



ANTHEA S.R.L.

Ufficio Manutenzione Patrimonio Immobiliare

ACCORDO QUADRO FINALIZZATO ALL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DEL COMUNE DI RIMINI E DELLE SEDI ANTHEA S.R.L. ANNI 2019-2022

RELAZIONE TECNICA

DESCRIZIONE EDIFICI

Asili nido	Attività sportive	Scuole media
Attività cimiteriali	Global Service	Scuole materne
Attività culturali	Polizia municipale	
Attività sociali	Scuole elementari	

COMUNE DI RIMINI

ENTE APPALTANTE

Anthea S.r.l.

Via Della Lontra n.30 Rimini 47923 (RN)
Tel.:0541.767411 Fax.:0541.753302
P.I./C.F. 03730240409



SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
E.S.Co.

Amministratore Unico
Dott. Andrea Succi

Direttore Generale
Dott. Ing. Tommaso Morelli

Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Ing. Luigi Matrone

Direttore dell'esecuzione del contratto
Dott. Ing. Omar Volanti

9				
8				
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
0	09/2018	Emissione		
Rev.	Data	Descrizione/Motivazione	Elaborato	Verificato

Elaborato:

Elab.02

Data:

09/2018

1. SOMMARIO

2. PREMESSA	2
3. AMBITO TERRITORIALE DELL'ACCORDO QUADRO	2
4. DESCRIZIONE DEI SERVIZI	7
4.1 FORMAZIONE ANAGRAFICA IMPIANTI.....	7
4.2 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI.....	7
4.3 ELENCO SERVIZI PER IMMOBILE.....	8
5. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO	14
6. DURATA DELL'ACCORDO QUADRO.....	14
7. IMPORTO DELL'ACCORDO QUADRO	14

2. PREMESSA

Oggetto dell'Accordo Quadro è l'erogazione, per una durata di 2 anni, dei servizi di seguito elencati:

- Formazione anagrafica impianti;
- Manutenzione impianti di climatizzazione invernale ed estiva;
- Manutenzione impianti Elettrico;
- Manutenzione impianti Idrico-Sanitario;
- Manutenzione impianti Elevatori;
- Manutenzione impianti Speciali;
- Manutenzione impianti di Sicurezza.

Il dettaglio dei servizi da erogare è riportato nell'ELAB. 6 - Disciplinare Tecnico e Prestazionale mentre le condizioni contrattuali sono riportate nel ELAB. 5 - Capitolato Speciale di Appalto.

3. AMBITO TERRITORIALE DELL'ACCORDO QUADRO

I servizi dovranno essere svolti presso gli edifici facenti parte del patrimonio immobiliare del Comune di Rimini, dati in gestione ad Anthea S.r.l., e delle sedi della stessa società Anthea S.r.l.

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici:

CFab	Denominazione	Ubicazione	Categoria
0001	Sede Anthea S.r.l. - Rimini	via Della Lontra n.30	Uso uffici pubblici
0002	Sede Anthea S.r.l. - Bellaria	via Della Fornace	Uso uffici pubblici
0101	Palazzo Garampi	P.za Cavour 28	Uso uffici pubblici
0102	Palazzo dell'Arengo	P.za Cavour 28	Uso uffici pubblici
0103	Palazzo del Podestà	P.za Cavour 28	Uso uffici pubblici
0104	Teatro A. Galli – Foyer	P.za Cavour 21	Uso centri culturali
0104A	Teatro A. Galli – Teatro	P.za Cavour 21	Uso centri culturali
0105	Rocca Malatestiana	Piazza Malatesta	Uso centri culturali
0106	Palazzo Ex Aquila d'Oro	C.so d'Augusto	Uso uffici pubblici
0108	Palazzo Gambalunga	Via Gambalunga 27	Uso centri culturali
0109	Palazzo Visconti	Via Tempio Malatestiano 34	Uso centri culturali
0110	Palazzo Agostiniani - Liceo Musicale "Lettimi"	Via Cairoli 46	Uso centri culturali
0110A	Teatro degli Atti	Via Cairoli 46	Uso centri culturali
0111	Torre Orologio	P.za Tre Martiri	Uso centri culturali
0112	Palazzo Brighenti	Via Brighenti 24/Via Bufalini	Uso uffici pubblici
0112B	Palazzina Brighenti	Via Bufalini	Uso uffici pubblici

0113	Cinema Fulgor	C.so d'Augusto	Uso centri culturali
0114	Museo della Città	Via Luigi Tonini 1	Uso centri culturali
0114A	Museo della Città - Palazzina uffici	Via Cavalieri	Uso centri culturali
0114B	Museo della Città - Ala Moderna	Via Cavalieri	Uso centri culturali
0120	Museo Villa Alvarado	Via Delle Grazie	Uso centri culturali
0121	Anfiteatro Romano	Via Roma	Uso centri culturali
0122	Domus del Chirurgo	P.zza Ferrari	Uso centri culturali
0123	Casa del Teatro e della Danza	Via Popilia	Uso centri culturali
0201	Asilo Nido Cappellini	Via Cappellini 11	Uso scuole
0202	Asilo Nido Girotondo	Via Cir.ne Occ.le 55	Uso scuole
0203	Asilo Nido V Peep (Do Re Mi)	Via Euterpe 6	Uso scuole
0204	Asilo Nido Viserba (Peter Pan)	Via Sacramora 38	Uso scuole
0205	SI Viserba (Galeone)	Via Sacramora 38/Via Colli	Uso scuole
0206	SMS II Girasole	Via Tristano ed Isotta 7	Uso scuole
0207	SI II Borgo (San Giuliano)	Via Matteotti 26	Uso scuole
0208	SI S.Giustina (Al Zgheli)	Via Emilia 372	Uso scuole
0209	EX SMS S. Lorenzo Correggiano	Via Cantiano 9	Uso centri sociali
0209A	SMS San Salvatore (Il Papavero)	Via S. Salvatore	Uso scuole
0210	SI La Vela (Torre Pedrera)	Via Lago di Garda 38	Uso scuole
0211	SI Arcobaleno (Villaggio Nuovo)	Via Leonardo da Vinci 45	Uso scuole
0212	SI Le Margherite (Miramare)	Via Losanna 16	Uso scuole
0213	SI II Delfino (Bellariva)	Via N. Tommaseo 5	Uso scuole
0214	SI Coccinella (V Peep)	Via della Fiera 88	Uso scuole
0215	SMS L'Aquilone	Via Fogazzaro 101	Uso scuole
0216	SI La Rondine	Via Pagliarani 2	Uso scuole
0217	SI II Volo	Via Galileo Ferraris 25	Uso scuole
0218	SI II Glicine	Via Paglierani 4	Uso scuole
0219	SI Lucciola	Via Di Mezzo 10	Uso scuole
0220	SMS Marebello	Via Regina Margherita 43	Uso scuole
0221	SI Montecieco (La Ginestra)	Via Montecieco 14	Uso scuole
0221A	SE Montecieco	Via Montecieco 14	Uso scuole
0222	SI Rivabella (La Giostra)	Via Cordevole 2	Uso scuole
0223	SI II Gabbiano	Via Orsini 26	Uso scuole
0226	SMS Officine	Via Delle Officine 69	Uso scuole
0228	Asilo Nido Pollicino	Via Losanna 14	Uso scuole
0228A	Asilo Nido Costantinopoli - Appartamenti P1	Via Costantinopoli	Uso scuole
0229	SI Spadarolo (Il Quadrifoglio)	Via Mirandola	Uso scuole
0229A	Asilo Nido Spadarolo (Grillo Parlante)	Via Mirandola	Uso scuole
0230	SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba)	Via Sacco e Vanzetti	Uso scuole

0230A	AN Bruco Verde (Nuovo Peep Viserba)	Via Sacco e Vanzetti	Uso scuole
0231	SMS Cerchio Magico	Via Della Rondine	Uso scuole
0232	Scuola Materna XX Settembre	Via Arnaldo da Brescia	Uso scuole
0233	Scuola Infanzia L'Albero dei Bambini	Via Covignano 238	Uso scuole
0301	SE+SMS Celle (Federico Fellini)	Via Quadrifoglio 6	Uso scuole
0302	SE Boschetti Alberti	Via Gravina 11	Uso scuole
0303	SE Alba Adriatica	Via Vannucci 4	Uso scuole
0303A	Asilo Nido Alba Adriatica (Cucciolo)	Via Spedalieri	Uso scuole
0305	SE G.B. Casti	Via G.B. Casti 13	Uso scuole
0306	SMS La Capriola + AN Scarabocchio	Via Macanno 10	Uso scuole
0307	SE Corpolò	Via Marecchiese 654	Uso scuole
0308	SE+SMS Decio Raggi	Via Matteotti 28	Uso scuole
0309	SE L. Ferrari	Via Gambalunga 106	Uso scuole
0310	SE F. Casadei	Via Morri 10	Uso scuole
0311	SE G. Rodari	Via Quagliati 9	Uso scuole
0312	CI.VI.VO. Gaiofana	Via Montescudo 288	Uso uffici pubblici
0313	SE Griffa	Via Griffa 18	Uso scuole
0314	SE Lagomaggio	P.le Einaudi 1	Uso scuole
0315	SE Lambruschini	Via G. Ferrari 6	Uso scuole
0316	SE Miramare	Via Pescara 33	Uso scuole
0317	SE M. Montessori	Via Codazzi 1	Uso scuole
0318	SE Padulli	Via Padulli 34	Uso scuole
0319	SE Rivabella	Via Cordevole 1	Uso scuole
0320	SE S. Giustina (M. Zoebli)	Via Villalta 8	Uso scuole
0321	SE Case Nuove	Via Orsoletto 126	Uso scuole
0322	SE San Salvatore	Via S. Salvatore	Uso scuole
0323	SE San Fortunato	Via Castellaccio 22	Uso scuole
0324	SE San Giuliano (Nuova)	Via Sforza 16	Uso scuole
0325	SE San Giuliano (Vecchia)	Via Sforza 16	Uso scuole
0327	SE Torre Pedrera	Via Chisimaio 10	Uso scuole
0328	SE Enrico Toti	Via Covignano 13	Uso scuole
0329	SMS Gabbianella	Via Panaro/Via Po	Uso scuole
0330	SE Villaggio Nuovo	Via Sobrero 40	Uso scuole
0331	AN Isola Blu + Associazione E'Scajon	Via Petropoli 33	Uso scuole
0332	SM XX Settembre	Via Flaminia 30	Uso scuole
0333	SE De Amicis	Via Crispi 101 (x Gadames)	Uso scuole
0344	SE Spadarolo	Via Mirandola	Uso scuole
0335	SE Villaggio I Maggio	Via Bidente	Uso scuole
0336	SE Gaiofana	Via Don Carlo Gnocchi	Uso scuole

0401	SM n° 1 A. Panzini	Largo Gramsci 2	Uso scuole
0404	SM n° 2 D. Alighieri	Via Coletti 102	Uso scuole
0408	SM n° 3 A. Bertola	Via Euterpe 16	Uso scuole
0424	SM n° 7 E. Fermi	Via Morri	Uso scuole
0426	SM n° 8 A. Di Duccio	Via Parigi 9	Uso scuole
0435	SM n° 9 A. Marvelli	Via Covignano 238	Uso scuole
0601	CS Vergiano	Via dei Mulini	Uso centri sportivi
0604	Pattinodromo Lagomaggio	Via Aleardi	Uso centri sportivi
0606	CS Miramare	Via Parigi (Amir)	Uso centri sportivi
0606A	Struttura Geodetica Miramare	Via Parigi (Amir)	Uso centri sportivi
0607	Spogliatoi CS Sintetico Miramare	Via Parigi	Uso centri sportivi
0608	CS Rivabella Rugby	Via XXV Marzo 1831	Uso centri sportivi
0609	CS S. Giuliano	Via Brennero 34 (Coletti)	Uso centri sportivi
0610	CS Torre Pedrera	Via Foglino 2	Uso centri sportivi
0611	CS Viserba	Via Dante di Nanni 7	Uso centri sportivi
0616	CS Rivazzurra	Via Musiani	Uso centri sportivi
0618	Pattinodromo Viserba Monte	Via Marconi (Via Popilia)	Uso centri sportivi
0620	Stadio del Baseball	Via Estonia	Uso centri sportivi
0621	Stadio Romeo Neri	P.le Del Popolo/IX Febbraio	Uso centri sportivi
0621A	Palestra "Pesisti"	Via A. Da Brescia 4	Uso centri sportivi
0621B	Palestra "Olimpia"	Via A. Da Brescia 8	Uso centri sportivi
0621C	Spogliatoi Atletica	Via A. Da Brescia 8/A	Uso centri sportivi
0622	Palestra Corpòlo	Via Fossalta/Gradizza	Uso centri sportivi
0623	Palestra Romeo Neri	Via Euterpe 80	Uso centri sportivi
0630	Piscina Comunale	Via Sartoni/Via A. da Brescia	Uso centri sportivi
0630	Palestra c/o Piscina	Via Sartoni/Via A. da Brescia	Uso centri sportivi
0632	Palazzetto dello Sport	Via Flaminia 28	Uso centri sportivi
0661	Campo Sportivo Grottarossa	Via del Lupo	Uso centri sportivi
0664	Palestra Carim	Via Cuneo 14A	Uso centri sportivi
0665	Nuovo Palazzo dello Sport - RDS Stadium	Piazzale Pasolini	Uso centri sportivi
0703	Quartiere 3 - Miramare	P.le D. Raggi/Locatelli	Uso uffici pubblici
0703A	Quartiere 3 - Centro Anziani	P.le D. Raggi/Locatelli	Uso centri sociali
0705	Quartiere 5 - Viserba	Via Mazzini	Uso uffici pubblici
0706	Palazzina Viserba	Via Piacenza 2a / Via Dati	Uso uffici pubblici
0707	Comando Vigili Urbani (Distaccamento Euterpe)	Via Euterpe P/8	Uso uffici pubblici
0708	Ludoteca	Via Euterpe 12 (Cinema)	Uso centri sociali
0712	Quartiere 5 - Celle (I Portici)	Via XXIII Settembre 120	Uso uffici pubblici
0713	Centro Sociale Anziani	Via Brandolino 25/1	Uso centri sociali
0714	Centro Giovani	Via Pomposa 8	Uso centri sociali

0715	Quartiere 5 - S. Giustina	Via Montiano 16/1	Uso uffici pubblici
0715A	Quartiere 5 - S. Giustina - Centro Anziani	Via Montiano 16/1	Uso centri sociali
0716	Sala Quartiere Corpolò	Via Marecchiese	Uso uffici pubblici
0718	Sala Polivalente (Torre Pedrera)	Via Macallè 2/a	Uso centri sociali
0831	Campo Nomadi	Via Islanda 7x	Uso centri sociali
0856	Asilo Nido Santa Aquilina (L'Aquilotto)	Via Montechiaro 20	Uso scuole
0901	Cimitero in San Vito	Via Gattucci P1	Cimiteri
0902	Cimitero in S.Giustina	Via Premilcuore (V.Emilia)	Cimiteri
0903	Cimitero in S. Lorenzo Monte	Via Carpi	Cimiteri
0904	Cimitero in S. Lorenzo in Correggiano	Via Cimitero	Cimiteri
0905	Cimitero in S. Martino in Venti	Via San Martino	Cimiteri
0906	Cimitero in S. Martino Montelabbate	Via S. Martino Montelabate	Cimiteri
0907	Cimitero in Santa Aquilina	Via Montechiaro P25B	Cimiteri
0908	Cimitero in Santa Maria Cerreto	Via Poggio	Cimiteri
0909	Cimitero in Santa Cristina	Via S. Cristina	Cimiteri
0910	Cimitero in Corpolò	Via Maria Bambina	Cimiteri
0911	Cimitero in Casalecchio	Via Casalecchio P52a	Cimiteri
0912	Cimitero Civico	P.le U. Bartolani, 1	Cimiteri
0912A	Cimitero Civico - Servizi	P.le U. Bartolani, 1	Uso uffici pubblici
0912B	Cimitero Civico - Direzione	P.le U. Bartolani, 1	Uso uffici pubblici
0912B	Cimitero Civico - Chiesa	P.le U. Bartolani, 1	Uso centri sociali
1003	Quartiere 4 - Centro Anziani	Via De Warthema 22	Uso centri sociali
1003A	Quartiere 4 - Ina-Casa	Via De Warthema 22	Uso uffici pubblici
1004	Canile Comunale	Via S. Salvatore 32	Uso centri sociali
1005	Comando Vigili Urbani	Via della Gazzella 27	Uso uffici pubblici
1006	Autoparco Nucleo Motorizzato-VV.UU.	Via della Gazzella 27	Uso uffici pubblici
1006A	Servizio Autoparco - Autoparco	Via della Gazzella 27	Uso uffici pubblici
1006B	Servizio Autoparco - Spogliatoi	Via della Gazzella 27	Uso uffici pubblici
1008	Centro Sociale "Grotta Rossa"	Via della Gazzella 27	Uso uffici pubblici
1010	Fabbricato Via Rosaspina	Via Rosaspina 21	Uso uffici pubblici
1014	Centro Rosaedro-Settore Demografico	Via F.Casadei/Via Marzabotto	Uso uffici pubblici
1015	Centro Rosaedro-Settore Informativo	Via F.Casadei/Via Marzabotto	Uso uffici pubblici
1018	Casa della pace	Via Tonini	Uso centri culturali
1019	Fabbricato ex A.U.S.L.	Via Ducale	Uso uffici pubblici
1020	Centro sociale AUSA Anziani Q6	Via Bramante	Uso centri sociali
1021	Palazzina uffici (ex. AMIR)	Via Marecchiese,195	Uso uffici pubblici
1021A	Palazzina uffici (ex. AMIR) - Autorimessa	Via Marecchiese,195	Uso uffici pubblici
1022	Centro sociale Viserba 2000	via Baroni	Uso centri sociali
1025	Archivio Economato	Via IV Novembre	Uso uffici pubblici

1026	Sede Q.6 Rimini Porta Sud	Via Bidente	Uso uffici pubblici
1027	Ex Convento Servi - Centro per le Famiglie	Via D'Azeglio	Uso centri sociali
1027A	Ex Convento Servi - Ufficio Casa	Via D'Azeglio	Uso centri sociali
1028	CIVIVO Parco Spina Verde	Via Giubasco	Uso centri sociali
1030	Bagni Pubblici "Celle"	Via Sacramora	Uso uffici pubblici
1031	Casa dei Matrimoni	P.le Boscovich	Uso uffici pubblici
1032	Teatro Novelli	Via Cappellini 3	Uso centri culturali
1034	Palazzina Roma	P.le F. Fellini	Uso uffici pubblici
1108	Palazzina Uffici Stazione	P.le Cesare Battisti	Uso uffici pubblici
1500	Piaz.le Boscovich - Controllo Accessi	P.le Boscovich	Uso uffici pubblici
1501	Arenile Boscovich	P.le Boscovich	Uso centri sociali
2011	Asilo Nido Baldini	Via IV Novembre 52	Uso scuole
2016	Quartiere 2 - Lagomaggio	Via Pintor 7/a	Uso uffici pubblici
2020	Archivio Ex Caserma VV.F.	Via D. Campana	Uso uffici pubblici

Tale elenco potrebbe essere soggetto a variazioni nel caso in cui l'Amministrazione Comunale di Rimini, decida di affidare ad Anthea S.r.l. nuovi immobili o dismetterne altri.

4. DESCRIZIONE DEI SERVIZI

4.1 FORMAZIONE ANAGRAFICA IMPIANTI

Per servizio di formazione anagrafica impianti si intende l'insieme di attività che l'Appaltatore deve svolgere, per conto di Anthea s.r.l., volte a rilevare il patrimonio impiantistico oggetto dei servizi di manutenzione da eseguire.

L'elencazione e catalogazione di detti beni deve essere integrata con l'analisi della consistenza degli stessi, la destinazione d'uso e lo stato manutentivo in cui versano anche al fine di individuare eventuali interventi da attuare.

L'insieme dei dati censiti avrà un duplice obiettivo: in primo luogo Anthea S.r.l. avrà una situazione aggiornata e puntuale del patrimonio in gestione, in secondo luogo servirà a gestire e monitorare le attività di manutenzione oggetto della convenzione per tutto il periodo della durata dell'Accordo Quadro.

L'attività prevede la raccolta di tutte le informazioni riguardanti il sistema edificio – impianto, relative agli elementi del sub-sistema tecnologico di riferimento.

4.2 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Per servizio di manutenzione degli impianti si intende l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione della diversa tipologia di impianti in dotazione degli edifici oggetto del servizio.

I servizi di manutenzione impianti, oggetto del presente Accordo quadro, sono i seguenti:

- Manutenzione impianti di climatizzazione invernale ed estiva;
- Manutenzione impianti Elettrico;
- Manutenzione impianti Idrico-Sanitario;
- Manutenzione impianti Elevatori;
- Manutenzione impianti Speciali;
- Manutenzione impianti di Sicurezza.

Le prestazioni e gli interventi manutentivi che l'Appaltatore dovrà garantire per ognuno dei servizi saranno compensati con corrispettivi "a canone" o "extra-canone".

La tipologia delle prestazioni e degli interventi "a canone" annuo, o periodico, comprende le attività continuative correlate all'obiettivo di fondo che si vuole perseguire con l'appalto: la manutenzione degli impianti, con un livello di sufficiente qualità. Rientrano in tale tipologia tutti gli interventi programmati e quelli riparativi che compuntati con l'elenco prezzi di riferimento non superino il limite della **"soglia economica" posta a base di gara pari ad € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)**.

La tipologia delle prestazioni e degli interventi "extra-canone" comprende le attività, richieste specificatamente da Anthea s.r.l., inerenti prevalentemente esigenze di messa a norma e altre necessità di tipo straordinario o gli interventi, sia esse riparative o programmate, che superano il limite della "soglia economica".

4.3 ELENCO SERVIZI PER IMMOBILE

La *formazione dell'anagrafica impianti* ed i *servizi di manutenzione degli impianti* saranno attivati solo per alcuni edifici di cui all'elenco prima riportato. Si riporta nel seguito l'indicazione dei servizi che presumibilmente verranno attivati per i singoli edifici in elenco. Si precisa che l'elenco degli edifici, così come i servizi da attivare potranno subire delle variazioni in funzione delle richieste dell'amministrazione comunale.

CFab	Denominazione	Ubicazione	Superficie UTILE LORDA
0001	Sede Anthea S.r.l. - Rimini	via Della Lontra n.30	3452
0002	Sede Anthea S.r.l. - Bellaria	via Della Fornace	132
0101	Palazzo Garampi	P.za Cavour 28	4585
0102	Palazzo dell'Arengo	P.za Cavour 28	778
0103	Palazzo del Podestà	P.za Cavour 28	337
0104	Teatro A. Galli – Foyer	P.za Cavour 21	2545
0104A	Teatro A. Galli – Teatro	P.za Cavour 21	11370

0105	Rocca Malatestiana	Piazza Malatesta	2107
0106	Palazzo Ex Aquila d'Oro	C.so d'Augusto	4840
0108	Palazzo Gambalunga	Via Gambalunga 27	4752
0109	Palazzo Visconti	Via Tempio Malatestiano 34	5258
0110	Palazzo Agostiniani - Liceo Musicale "Lettimi"	Via Cairoli 46	1079
0110A	Teatro degli Atti	Via Cairoli 46	4853
0111	Torre Orologio	P.za Tre Martiri	55
0112	Palazzo Brighenti	Via Brighenti 24/Via Bufalini	936
0112B	Palazzina Brighenti	Via Bufalini	88
0113	Cinema Fulgor	C.so d'Augusto	2136
0114	Museo della Città	Via Luigi Tonini 1	5987
0114A	Museo della Città - Palazzina uffici	Via Cavalieri	1191
0114B	Museo della Città - Ala Moderna	Via Cavalieri	3014
0120	Museo Villa Alvarado	Via Delle Grazie	770
0121	Anfiteatro Romano	Via Roma	330
0122	Domus del Chirurgo	P.zza Ferrari	1318
0123	Casa del Teatro e della Danza	Via Popilia	161
0201	Asilo Nido Cappellini	Via Cappellini 11	738
0202	Asilo Nido Girotondo	Via Cir.ne Occ.le 55	1293
0203	Asilo Nido V Peep (Do Re Mi)	Via Euterpe 6	712
0204	Asilo Nido Viserba (Peter Pan)	Via Sacramora 38	1551
0205	SI Viserba (Galeone)	Via Sacramora 38/Via Colli	878
0206	SMS Il Girasole	Via Tristano ed Isotta 7	639
0207	SI Il Borgo (San Giuliano)	Via Matteotti 26	337
0208	SI S.Giustina (Al Zgheli)	Via Emilia 372	656
0209	EX SMS S. Lorenzo Correggiano	Via Cantiano 9	393
0209A	SMS San Salvatore (Il Papavero)	Via S. Salvatore	514
0210	SI La Vela (Torre Pedrera)	Via Lago di Garda 38	671
0211	SI Arcobaleno (Villaggio Nuovo)	Via Leonardo da Vinci 45	516
0212	SI Le Margherite (Miramare)	Via Losanna 16	546
0213	SI Il Delfino (Bellariva)	Via N. Tommaseo 5	681
0214	SI Coccinella (V Peep)	Via della Fiera 88	595
0215	SMS L'Aquilone	Via Fogazzaro 101	566
0216	SI La Rondine	Via Pagliarani 2	586
0217	SI Il Volo	Via Galileo Ferraris 25	748
0218	SI Il Glicine	Via Paglierani 4	559
0219	SI Lucciola	Via Di Mezzo 10	822
0220	SMS Marebello	Via Regina Margherita 43	354
0221	SI Montecieco (La Ginestra)	Via Montecieco 14	432

0221A	SE Montecieco	Via Montecieco 14	539
0222	SI Rivabella (La Giostra)	Via Cordevole 2	871
0223	SI Il Gabbiano	Via Orsini 26	449
0226	SMS Officine	Via Delle Officine 69	407
0228	Asilo Nido Pollicino	Via Losanna 14	777
0228A	Asilo Nido Costantinopoli - Appartamenti P1	Via Costantinopoli	225
0229	SI Spadarolo (Il Quadrifoglio)	Via Mirandola	467
0229A	Asilo Nido Spadarolo (Grillo Parlante)	Via Mirandola	812
0230	SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba)	Via Sacco e Vanzetti	906
0230A	AN Bruco Verde (Nuovo Peep Viserba)	Via Sacco e Vanzetti	727
0231	SMS Cerchio Magico	Via Della Rondine	744
0232	Scuola Materna XX Settembre	Via Arnaldo da Brescia	825
0233	Scuola Infanzia L'Albero dei Bambini	Via Covignano 238	583
0301	SE+SMS Celle (Federico Fellini)	Via Quadrifoglio 6	2923
0302	SE Boschetti Alberti	Via Gravina 11	1306
0303	SE Alba Adriatica	Via Vannucci 4	1826
0303A	Asilo Nido Alba Adriatica (Cucciolo)	Via Spedalieri	352
0305	SE G.B. Casti	Via G.B. Casti 13	3359
0306	SMS La Capriola + AN Scarabocchio	Via Macanno 10	629
0307	SE Corpolo	Via Marecchiese 654	413
0308	SE+SMS Decio Raggi	Via Matteotti 28	3239
0309	SE L. Ferrari	Via Gambalunga 106	2807
0310	SE F. Casadei	Via Morri 10	4478
0311	SE G. Rodari	Via Quagliati 9	1545
0312	Cl.VI.VO. Gaiofana	Via Montescudo 288	311
0313	SE Griffa	Via Griffa 18	564
0314	SE Lagomaggio	P.le Einaudi 1	834
0315	SE Lambruschini	Via G. Ferrari 6	1856
0316	SE Miramare	Via Pescara 33	2073
0317	SE M. Montessori	Via Codazzi 1	1243
0318	SE Padulli	Via Padulli 34	1280
0319	SE Rivabella	Via Cordevole 1	685
0320	SE S. Giustina (M. Zoebli)	Via Villalta 8	1532
0321	SE Case Nuove	Via Orsoleto 126	586
0322	SE San Salvatore	Via S. Salvatore	710
0323	SE San Fortunato	Via Castellaccio 22	647
0324	SE San Giuliano (Nuova)	Via Sforza 16	1995
0325	SE San Giuliano (Vecchia)	Via Sforza 16	748
0327	SE Torre Pedrera	Via Chisimaio 10	591

0328	SE Enrico Toti	Via Covignano 13	2878
0329	SMS Gabbianella	Via Panaro/Via Po	1012
0330	SE Villaggio Nuovo	Via Sobrero 40	754
0331	AN Isola Blu + Associazione E'Scajon	Via Petropoli 33	418
0332	SM XX Settembre	Via Flaminia 30	2649
0333	SE De Amicis	Via Crispi 101 (x Gadames)	1604
0344	SE Spadarolo	Via Mirandola	2050
0335	SE Villaggio I Maggio	Via Bidente	3410
0336	SE Gaiofana	Via Don Carlo Gnocchi	555
0401	SM n° 1 A. Panzini	Largo Gramsci 2	7194
0404	SM n° 2 D. Alighieri	Via Coletti 102	6398
0408	SM n° 3 A. Bertola	Via Euterpe 16	4598
0424	SM n° 7 E. Fermi	Via Morri	5239
0426	SM n° 8 A. Di Duccio	Via Parigi 9	4841
0435	SM n° 9 A. Marvelli	Via Covignano 238	9115
0601	CS Vergiano	Via dei Mulini	292
0604	Pattinodromo Lagomaggio	Via Aleardi	2109
0606	CS Miramare	Via Parigi (Amir)	133
0606A	Struttura Geodetica Miramare	Via Parigi (Amir)	978
0607	Spogliatoi CS Sintetico Miramare	Via Parigi	65
0608	CS Rivabella Rugby	Via XXV Marzo 1831	112
0609	CS S. Giuliano	Via Brennero 34 (Coletti)	220
0610	CS Torre Pedrera	Via Foglino 2	96
0611	CS Viserba	Via Dante di Nanni 7	494
0616	CS Rivazzurra	Via Musiani	237
0618	Pattinodromo Viserba Monte	Via Marconi (Via Popilia)	1416
0620	Stadio del Baseball	Via Estonia	3846
0621	Stadio Romeo Neri	P.le Del Popolo/IX Febbraio	7577
0621A	Palestra "Pesisti"	Via A. Da Brescia 4	550
0621B	Palestra "Olimpia"	Via A. Da Brescia 8	550
0621C	Spogliatoi Atletica	Via A. Da Brescia 8/A	220
0622	Palestra Corpolo	Via Fossalta/Gradizza	1075
0623	Palestra Romeo Neri	Via Euterpe 80	1731
0630	Piscina Comunale	Via Sartoni/Via A. da Brescia	1210
0630	Palestra c/o Piscina	Via Sartoni/Via A. da Brescia	440
0632	Palazzetto dello Sport	Via Flaminia 28	11407
0661	Campo Sportivo Grottarossa	Via del Lupo	180
0664	Palestra Carim	Via Cuneo 14A	977
0665	Nuovo Palazzo dello Sport - RDS Stadium	Piazzale Pasolini	10103

0703	Quartiere 3 - Miramare	P.le D. Raggi/Locatelli	884
0703A	Quartiere 3 - Centro Anziani	P.le D. Raggi/Locatelli	330
0705	Quartiere 5 - Viserba	Via Mazzini	881
0706	Palazzina Viserba	Via Piacenza 2a / Via Dati	751
0707	Comando Vigili Urbani (Distaccamento Euterpe)	Via Euterpe P/8	1216
0708	Ludoteca	Via Euterpe 12 (Cinema)	311
0712	Quartiere 5 - Celle (I Portici)	Via XXIII Settembre 120	776
0713	Centro Sociale Anziani	Via Brandolino 25/1	466
0714	Centro Giovani	Via Pomposa 8	540
0715	Quartiere 5 - S. Giustina	Via Montiano 16/1	639
0715A	Quartiere 5 - S. Giustina - Centro Anziani	Via Montiano 16/1	275
0716	Sala Quartiere Corgpolò	Via Marecchiese	537
0718	Sala Polivalente (Torre Pedrera)	Via Macallè 2/a	347
0831	Campo Nomadi	Via Islanda 7x	28
0856	Asilo Nido Santa Aquilina (L'Aquilotto)	Via Montechiaro 20	270
0901	Cimitero in San Vito	Via Gattucci P1	3266
0902	Cimitero in S. Giustina	Via Premilcuore (V. Emilia)	5113
0903	Cimitero in S. Lorenzo Monte	Via Carpi	4106
0904	Cimitero in S. Lorenzo in Correggiano	Via Cimitero	4454
0905	Cimitero in S. Martino in Venti	Via San Martino	794
0906	Cimitero in S. Martino Montelabbate	Via S. Martino Montelabate	1004
0907	Cimitero in Santa Aquilina	Via Montechiaro P25B	1454
0908	Cimitero in Santa Maria Cerreto	Via Poggio	1670
0909	Cimitero in Santa Cristina	Via S. Cristina	1084
0910	Cimitero in Corgpolò	Via Maria Bambina	3433
0911	Cimitero in Casalecchio	Via Casalecchio P52a	922
0912	Cimitero Civico	P.le U. Bartolani, 1	41926
0912A	Cimitero Civico - Servizi	P.le U. Bartolani, 1	698
0912B	Cimitero Civico - Direzione	P.le U. Bartolani, 1	466
0912B	Cimitero Civico - Chiesa	P.le U. Bartolani, 1	330
1003	Quartiere 4 - Centro Anziani	Via De Warthema 22	234
1003A	Quartiere 4 - Ina-Casa	Via De Warthema 22	831
1004	Canile Comunale	Via S. Salvatore 32	520
1005	Comando Vigili Urbani	Via della Gazzella 27	1725
1006	Autoparco Nucleo Motorizzato-VV.UU.	Via della Gazzella 27	5044
1006A	Servizio Autoparco - Autoparco	Via della Gazzella 27	4274
1006B	Servizio Autoparco - Spogliatoi	Via della Gazzella 27	57
1008	Centro Sociale "Grotta Rossa"	Via della Gazzella 27	1827
1010	Fabbricato Via Rosaspina	Via Rosaspina 21	7728

1014	Centro Rosaedro-Settore Demografico	Via F.Casadei/Via Marzabotto	1769
1015	Centro Rosaedro-Settore Informativo	Via F.Casadei/Via Marzabotto	1871
1018	Casa della pace	Via Tonini	236
1019	Fabbricato ex A.U.S.L.	Via Ducale	5223
1020	Centro sociale Ausa Anziani Q6	Via Bramante	319
1021	Palazzina uffici (ex. AMIR)	Via Marecchiese,195	241
1021A	Palazzina uffici (ex. AMIR) - Autorimessa	Via Marecchiese,195	947
1022	Centro sociale Viserba 2000	via Baroni	427
1025	Archivio Economato	Via IV Novembre	459
1026	Sede Q.6 Rimini Porta Sud	Via Bidente	451
1027	Ex Convento Servi - Centro per le Famiglie	Via D'Azeglio	987
1027A	Ex Convento Servi - Ufficio Casa	Via D'Azeglio	341
1028	CIVIVO Parco Spina Verde	Via Giubasco	66
1030	Bagni Pubblici "Celle"	Via Sacramora	176
1031	Casa dei Matrimoni	P.le Boscovich	35
1032	Teatro Novelli	Via Cappellini 3	3652
1034	Palazzina Roma	P.le F. Fellini	3362
1108	Palazzina Uffici Stazione	P.le Cesare Battisti	858
1500	Piaz.le Boschovich - Controllo Accessi	P.le Boschovich	22
1501	Arenile Boschovich	P.le Boschovich	22
2011	Asilo Nido Baldini	Via IV Novembre 52	1294
2016	Quartiere 2 - Lagomaggio	Via Pintor 7/a	1989
2020	Archivio Ex Caserma VV.F.	Via D. Campana	841
TOTALE			349 253

In funzione dell'elenco sopra riportato, è possibile determinare i mq di superfici utile lorda, divisi per categoria di immobile, dei servizi che Anthea S.r.l. intende attivare.

Categoria Immobile	Anagrafica impianti	Impianti climatizzazione	Impianti elettrici	Impianti idrico-sanitario	Impianti speciali	Impianti di sicurezza
Cimiteri	69226	1000	69226	1000	1000	1000
Uso centri culturali	50814	50429	50814	1000	50194	50814
Uso centri sociali	5936	5366	4394	1000	2143	4394
Uso centri sportivi	46016	46016	46016	1000	32468	46016
Uso scuole	115225	115225	115225	115225	101050	115225
Uso uffici pubblici	62035	59767	62035	1000	43791	62035
Totale	349253	277804	347711	120225	230646	279485

5. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO

La presente gara d'appalto è finalizzata alla conclusione di un Accordo Quadro con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 54, c. 1 e 3 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e s.m.i. in base al quale verranno affidati, a seguito della sottoscrizione di contratti di appalti specifici, i servizi di manutenzione degli impianti del Comune di Bellaria Igea Marina di competenza di Anthea S.r.l. L'Accordo Quadro sarà sottoscritto con l'offerente che avrà conseguito il miglior punteggio nella procedura di gara mediante applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri e sotto criteri stabiliti nel disciplinare di gara.

6. DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'Accordo Quadro avrà durata di due anni (ventiquattro mesi). Anthea S.r.l. si riserva la facoltà di estendere la durata dell'Accordo Quadro di ulteriori due anni (ventiquattro mesi), dopo la scadenza finale.

Conseguentemente, la durata massima è fissata in quattro anni (quarantotto mesi).

7. IMPORTO DELL'ACCORDO QUADRO

L'importo stimato per il primo anno dell'Accordo Quadro è pari ad € 987.598,77 oltre IVA, mentre l'importo stimato per gli anni successivi è pari ad € 948.412,59 oltre IVA, come meglio descritto nell' *ELAB. 3 - Preventivo della spesa* e di seguito riassunto.

L'incidenza del costo della sicurezza da interferenze è stabilita nella misura fissa dello 2% dell'importo di ogni singolo contratto specifico.

L'importo massimo dell'Accordo Quadro, nell'ipotesi della durata massima di quattro anni, ammonta quindi a complessivi € 3.832.836,54 oltre IVA di cui € 3.416.075,35 per servizi di manutenzione a canone, € 341.607,54 per servizi di manutenzione extra canone ed € 75.153,66 per oneri della sicurezza.

L'incidenza della manodopera è stimata forfettariamente nel 60% dell'importo dei servizi da eseguire e quindi pari a € 2.299.701,93 nell'ipotesi della durata massima di 4 anni.