



**A.P.E.S. s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

---

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 120 del 27/06/2018**

---

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA E SOLARE TERMICO (OVE PRESENTE) PER N. 9 FABBRICATI E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE PER N. 4 FABBRICATI ERP IN GESTIONE AD APES UBICATI IN PISA E PROVINCIA.

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Giorgio Federici, Vista la procura conferita con atto dell'Amministratore Unico n.54 del 11 aprile 2016 con atto Notaio Caccetta rep. 77266 del 18-7- 2016 al n. 25207 della Raccolta, registrato a Pisa il 27-7-2016 al n. 4964.

**PREMESSO CHE**

- che con decisione del Dirigente Unico n. 48/2018 Apes prorogava l'affidamento per la manutenzione e conduzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria e solare termico (ove presente) di n. 9 fabbricati Erp in gestione ad Apes e ubicati in Pisa e provincia alla ditta EPI srl fino al 30/4/2018
- che le apparecchiature di cui sono dotati i fabbricati in oggetto hanno componentistica sia idraulica che elettrica per la quale necessitano di particolari conoscenze da parte di personale specializzato;
- che gli impianti autoclave presenti nei fabbricati in oggetto, essendo dotati di impianti per il trattamento delle acque potabili mediante addolcitori, necessitano di monitoraggio per il buon funzionamento oltre che di una costante assistenza per la ricarica dei vari serbatoi del sale specifico per addolcitori, necessario per la rigenerazione delle resine;
- che si rende necessario affidare la manutenzione e conduzione degli impianti in

oggetto agli stessi prezzi, patti e condizioni già previsti nella determina del Dirigente Unico n. 118/2016

- che l'importo del canone mensile per la gestione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria e solare termico (ove presente) ammonta a € 62,50 per ogni impianto mentre il canone mensile per la conduzione, la pulizia semestrale, l'analisi delle acque e la ricarica del sale per addolcitori ammonta a € 46,50 per ogni impianto;

- che si rende necessario che tale affidamento abbia durata fino all'esito della gara di appalto che Apes dovrà esperire per l'affidamento della manutenzione e conduzione degli impianti termici centralizzati dei fabbricati Erp in gestione ad Apes ubicati in Pisa e provincia e comunque non oltre il 30/10/2018;

- che i lavori necessari saranno finanziati in parte con servizi a rimborso a carico assegnatari (30-7-5-3 e 30-7-5-5) e in parte con manutenzione indifferibile e urgente (30-7-2-1) e in parte con manutenzione a rimborso (30-7-5-6): la suddivisione, riportata di seguito, tra i suddetti capitoli di spesa è puramente indicativa e potrà subire variazioni durante l'esecuzione del contratto:

Lavori	Capitolo	Impegno 2018
canone per riscaldamento centralizzato	(30-7-5-3)	€ 3.375,00
canone per impianto autoclave	(30-7-5-5)	€ 1.120,00
Manutenzione ordinaria a rimborso LR	(30-7-5-6)	€ 3.000,00
Manutenzione straordinaria a carico Apes LM	(30-7-2-1)	€ 15.000,00
<b>TOTALE IMPEGNATO</b>		<b>€ 22.495,00</b>

Descrizione Capitolo: Canone per riscaldamento centralizzato (30-7-5-3)€ 3.375,00  
Canone per impianto autoclave (30-7-5-5)€ 1.120,00

Manutenzione ordinaria a rimborso LR (30-7-5-6)€ 3.000,00

Manutenzione straordinaria a carico Apes LM (30-7-2-1)€ 15.000,00

TOTALE IMPEGNATO€ 22.495,00

**Codice Capitolo: (30-7-5-3) (30-7-5-5)(30-7-5-6)(30-7-2-1)**

**Decorrenza: 01/01/2018 - Scadenza: 31/12/2018**

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 13 del 31/01/2017

### DECIDE

- di affidare alla ditta FGR, con sede in Via Luciano Lama, 56025 Pontedera PI ,fino al 30/10/2018 il servizio di manutenzione e conduzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria e solare termico (ove presente) per n. 9 fabbricati e il servizio di manutenzione e conduzione dell'impianto autoclave per n. 4 fabbricati Erp in gestione ad Apes ubicati in Pisa e provincia, come da elenco di seguito riportato, per l'importo di € 22.495,00 di cui € 0,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Cod. fabb.	indirizzo	località	C. Termica	P. solari	Imp. autoclave
70260568	via Vecellio 2	Pisa	x	x	
70260567	via Vecellio 4	Pisa	x	x	
70260939	via Bandi 9-11	Pisa	x		
70260940	via Bandi 22-24	Pisa	x		
70170301	Via Salgari, Casciana Alta	Lari	x	x	x
70260565	via Bernini 6-8	Pisa	x	x	x
70310209	via degli Allori 14-16	SGT	x	x	x
70090139	via Rosselli 60	Castelfranco di Sotto	x	x	
70090137	via Pratolini 34	Castelfranco di Sotto	x	x	x

La spesa di € 22.495,00 sarà finanziata secondo la seguente suddivisione tra capitoli di

bilancio: la suddivisione, riportata di seguito, tra i suddetti capitoli di spesa è puramente indicativa e potrà subire variazioni durante l'esecuzione del contratto Impegno 2018

canone per riscaldamento centralizzato (30-7-5-3)	€ 3.375,00
canone per impianto autoclave (30-7-5-5)	€ 1.120,00
Manutenzione ordinaria a rimborso LR (30-7-5-6)	€ 3.000,00
Manutenzione straordinaria a carico Apes LM (30-7-2-1)	€ 15.000,00
TOTALE IMPEGNATO	€ 22.495,00.

L'importo effettivo dell'affidamento, non essendo possibile al momento quantificare l'esatto ammontare degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sarà dato dalla somma dei singoli lavori autorizzati da Apes ed eseguiti dalla ditta affidataria.  
- di incaricare l' Ing. Martina Braccini responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50 del 18/04/2016 di redigere i documenti necessari alla sottoscrizione del contratto ed attivare le procedure amministrative necessarie all'esecuzione dello stesso.

# PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

---

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA E SOLARE TERMICO (OVE PRESENTE) PER N. 9 FABBRICATI E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE PER N. 4 FABBRICATI ERP IN GESTIONE AD APES UBICATI IN PISA E PROVINCIA.

Proponente: quinti

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

NOTE

# PROPOSTA DI ATTO NR. 103

Decisione dell'Amministratore

---

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA E SOLARE TERMICO (OVE PRESENTE) PER N. 9 FABBRICATI E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE PER N. 4 FABBRICATI ERP IN GESTIONE AD APES UBICATI IN PISA E PROVINCIA.

Proponente: quinti

---

## PARERE CONTABILE

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

Impegno: 185+186+buoni inopera

Capitolo: (30-7-5-3) (30-7-5-5)(30-7-5-6)(30-7-2-1)

Importo: € 22.495,00

Il presente atto è soggetto IVA al: Reverse Charge Art. 17 C.6 letta )-ter D.P.R. 633/72

---

## NOTE

canone riscald.centralizzato cap. 30-7-5-8 imp.185 € 3.375

canone imp.autoclave cap 30-7-5-5 imp.186 € 1.120

manutenzione ordinaria a rimborso LR 30-7-5-6 buoni da inopera € 3.000

manutenzione straordinaria a carico Apes 30-7-2-1 buoni da inopera € 15.000

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 13/06/2018

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 26/06/2018

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 27/06/2018