



**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. 37 del 26/02/2019**

---

MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO ASCENSORE IN PISA, VIA TOSCANA 4

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**

nel mese di agosto 2017 è stata chiusa l'autogestione 38 di via Toscana 4 a Pisa; che la manutenzione e conduzione dell'impianto ascensore di via Toscana 4 a Pisa era stata affidata dall'Autogestione 38 alla ditta CEAM Tirrenica Servizi s.r.l. con contratto 192 del 31/08/1992 (allegata al presente atto);

che la ditta CEAM TIRRENICA SERVIZI s.r.l. ha cambiato ragione sociale in GIGLIO TIRRENICA ASCENSORI SRL;

che a seguito della chiusura dell'autogestione il servizio di manutenzione e conduzione dell'impianto ascensore in Pisa via Toscana 4 è stato eseguito dalla ditta Giglio Tirrenica Ascensori srl in continuità con il contratto esistente e che occorre procedere al pagamento dei canoni per il servizio relativo all'anno 2018;

che per ragioni di economicità e opportunità si rende necessario subentrare nel contratto esistente e affidare alla ditta GIGLIO TIRRENICA ASCENSORI SRL il servizio di manutenzione e conduzione dell'impianto ascensore in oggetto;

che la spesa presunta per il servizio in oggetto è pari a euro 21.150,00 indicativamente ripartita come di seguito riportato:

anno 2019

30-7-5-4 euro 3000;

30-7-5-6 euro 2000;

30-7-2-1 euro 3000;

anno 2020

30-7-5-4 euro 1550;

30-7-5-6 euro 2000;

30-7-2-1 euro 3000;

anno 2021

30-7-5-4 euro 1600;

30-7-5-6 euro 2000;

30-7-2-1 euro 3000;

Descrizione Capitolo: servizi a rimborso a carico assegnatari 30-7-5-4;  
LR assegnatari e proprietari 30-7-5-6;

LM a carico Apes 30-7-2-1;

**Codice Capitolo: 30-7-5-4; 30-7-5-6; 30-7-2-1**

**Decorrenza: 20/02/2019 - Scadenza: 31/12/2021**

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 servizio di manutenzione e conduzione dell'impianto ascensore in Pisa, via Toscana 4 alla ditta GIGLIO TIRRENICA ASCENSORI SRL per un importo di euro 21.150,00 da

contabilizzare in base agli interventi effettivamente eseguiti;

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.

**Il presente contratto è corredato da n. 1 allegati che ne fanno parte integrale sostanziale.**

ALLA SPETT.

**CEAM TIRRENICA SERVIZI** s.r.l.

VIA LENIN, 132

56010 S. MARTINO ULMIANO DI S. GIULIANO TERME (PI)

N. commessa

data

31/08/92

N. posizione

192

SPETT.LE AMM.NE

COND. VIA TOSCANA 4 PISA

C/O SIG. TURINI GIAMPAOLO

VIA TOSCANA 4

56100 PISA

### CONTRATTO DI MANUTENZIONE SEMPLICE

Con la presente Vi proponiamo di affidarci l'incarico di eseguire alle condizioni fissate nei seguenti articoli il

servizio di manutenzione a n. uno vs/impiant o elevator e

n. (di fabbrica) CEAM 11847

n. (di matricola) 1724

Sit. uato in. Pisa Via Toscana 4

#### ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

Durante le visite necessarie da parte di personale idoneo, regolarmente abilitato, effettuate nel normale orario di lavoro CEAM **TIRRENICA** SERVIZI, si eseguiranno:

a) Verifiche per il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici con prestazioni di normale pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura del pezzame e dei lubrificanti necessari, escluso il ricambio dell'olio speciale per argano e della centralina degli impianti oleodinamici.

b) Verifiche periodiche delle parti più importanti dell'impianto in base a quanto prescritto dell'art. 19 del D.P.R. 1497.

c) Invio di personale specializzato ad ogni giustificata richiesta entro i limiti del normale orario di lavoro.

#### ART. 2 - DECORRENZA DEL CONTRATTO

Il servizio di manutenzione avrà inizio il 01/09/92 e continuerà fino alla sua naturale scadenza.

#### ART. 3 - PREZZO DEL SERVIZIO

Il canone mensile è di L. 72.400# (settantaduemilaquattrocento) escluso imposte e tasse, soggetto a revisione, in caso di variazione di costi come art. 6 del presente contratto.

#### ART. 4 - PAGAMENTI

La fatturazione è eseguita in una unica soluzione annuale anticipata. Il pagamento salvo diversi accordi deve avvenire tramite ricevuta bancaria a 60 gg. dalla data della fattura.

Trascorsi tali termini la CEAM **TIRRENICA** SERVIZI è autorizzata ad emettere tratta a vista con spese a carico del Committente per l'importo maggiorato degli interessi di mora computati nella misura di 6 punti in più del tasso ufficiale di sconto vigente. In caso di mancato pagamento la CEAM **TIRRENICA** SERVIZI avrà il diritto di ritenere il contratto risolto ed a carico del Committente resterà l'obbligo di pagare il canone fino alla scadenza del presente contratto. Si prega di voler chiaramente compilare (a macchina o in stampatello) le sottorichieste indicazioni:

Intestare fattura a: condominio Via Toscana 4 Pisa

Inviare la corrispondenza a: Sig. Turini Giampaolo Via Toscana 4 Pisa

Codice Fiscale Committente N. \_\_\_\_\_

Indicare la banca alla quale appoggiare la ricevuta bancaria: \_\_\_\_\_

Comunicare tempestivamente ogni variazione a quanto sopra indicato.

Note \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### ART. 5 - RESPONSABILITÀ CIVILE

a) La CEAM TIRRENICA SERVIZI, a maggiore garanzia dei rischi a suo carico per la responsabilità civile verso terzi è assicurata presso una primaria compagnia di Assicurazioni: limitatamente ai seguenti massimali:

L. <del>2.000.000.000</del> per catastrofe.	L. 3.000.000.000 <del>000</del> €
L. <del>500.000.000</del> per ciascuna persona danneggiata.	L. 1.500.000.000 <del>000</del> €
L. <del>100.000.000</del> per danni cose e animali.	L. 500.000.000 <del>000</del> €

Sono da considerarsi esclusi dalla responsabilità della CEAM TIRRENICA SERVIZI i disservizi e i danni causati da terzi, da mal uso o manomissione dell'impianto, da cause di forza maggiore o comunque al di fuori del suo controllo.

Qualora il committente non ritenesse sufficienti detti massimali richiederà a parte una polizza di rischio aggiuntivo di cui si accollerà la spesa.

b) nel caso di incidente, il committente si impegna a dare alla CEAM TIRRENICA SERVIZI immediata comunicazione mediante raccomandata entro il termine massimo di 24 ore.

#### ART. 6 - VARIABILITÀ PREZZI

Il prezzo del servizio di cui al punto 3, è stato calcolato sulla base dei costi della mano d'opera alla data presente offerta la cui rispettiva incidenza sul canone si conviene sia del 100%.

Per le eventuali variazioni dei costi in aumento o in diminuzione si farà riferimento agli indici dei Bollettini editi dall'ANIE. Tali variazioni, durante la validità del contratto, comporteranno la revisione del canone a partire dalla data di variazione degli indici stessi. All'1/1 di ogni anno verrà applicato il canone revisionato senza alcuna ulteriore comunicazione.

#### ART. 7 - RIPARAZIONI

Qualora si riscontrasse la necessità di lavori, sostituzioni e forniture non rientranti nell'oggetto del presente ordine di manutenzione la CEAM TIRRENICA SERVIZI si impegna ad eseguirli alle condizioni che verranno concordate con il Committente.

Qualora i suddetti lavori fossero dal Committente affidati ad altri, esso continuerà ad adempiere a tutti gli obblighi a Suo carico indicati nella presente, comunicandone preventivamente l'inizio e l'ultimazione dei lavori per le regolari consegne.

Se tali lavori a giudizio CEAM TIRRENICA SERVIZI non fossero eseguiti correttamente la CEAM TIRRENICA SERVIZI avrà il diritto di ritenere risolto il presente incarico; uguale diritto avrà qualora la necessità dei lavori segnalata dalla stessa non fosse dal Committente riconosciuta o venisse dilazionata.

Il Committente sarà tenuto a pagare alla CEAM TIRRENICA SERVIZI il corrispettivo pattuito fino alla naturale scadenza dell'incarico.

#### ART. 8 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente tutte le prestazioni non previste all'Art. n. 1 del presente contratto e, tutti gli oneri fiscali presenti e futuri gravanti sull'incarico e le eventuali variazioni degli stessi (Bollo-IVA - Eventuale registrazione, ecc.).

#### ART. 9 - VARIE

a) In caso di risoluzione anticipata su richiesta o per colpa del Committente sarà dovuto alla CEAM TIRRENICA SERVIZI l'intero canone in vigore fino alla sua naturale scadenza.

b) In caso di sospensione dell'esercizio dell'impianto per cause a noi non imputabili ci dovrà comunque essere riconosciuto l'intero canone pattuito. Se la sospensione dell'esercizio ci sarà comunicato con un preavviso di 15 giorni detto importo sarà ridotto del 50% e sarà effettuato un servizio saltuario di osservazione. Qualora alla ripresa dell'esercizio si rendessero necessarie opere di revisione, queste verranno fatturate a parte.

c) Il presente contratto ha durata decennale e si intende poi, alla sua scadenza, tacitamente rinnovato, per un periodo di dieci anni e così successivamente, qualora non venga disdetto a mezzo lettera raccomandata A.R. da una delle due parti sei mesi prima della scadenza.

d) Rimamendo responsabile ad ogni effetto della piena osservanza delle presenti clausole a nostro carico, la CEAM TIRRENICA SERVIZI si riserva la facoltà di affidare il servizio di manutenzione a ditta di sua fiducia.

e) In caso di cambiamento di proprietà dello stabile o della relativa amministrazione il committente si assume la responsabilità del rispetto dell'impegno da parte dei subentranti.

#### ART. 10 - FORO COMPETENTE

Si riconosce come unico competente il Foro di Pisa.

Cordiali Saluti

CEAM TIRRENICA SERVIZI

(\*) IL COMMITTENTE

Enrico G. Peolo

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. si approvano tutte le clausole dell'ordine e specificatamente le disposizioni degli artt. 2-3-4-5-6-7-8-9-10.

DATA

8/09/1992

(\*) IL COMMITTENTE

Enrico G. Peolo

(\*) Firmare tutte e due le voci.

# PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

---

MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO ASCENSORE IN PISA, VIA TOSCANA 4  
Proponente: braccini

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

NOTE

# PROPOSTA DI ATTO NR. 37

Decisione dell'Amministratore

---

MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO ASCENSORE IN PISA, VIA TOSCANA 4  
Proponente: braccini

---

## PARERE CONTABILE

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

Impegno: 60+61+62

Capitolo: 30-7-5-4; 30-7-5-6; 30-7-2-1

Importo: € 21.150,00

---

## NOTE

IMPEGNI ANNO 2019:

IMP. 60 SU 30-7-5-4 € 3.000

IMP.61 SU 30-7-2-1 € 3.000

IMP.62 SU 30-7-5-6 € 2.000

IMPEGNI DA ASSUMERE SU 2020 € 6.550

IMPEGNI DA ASSUMERE SU 2021 € 6.600

TOTALE TRIENNIO 21.150

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 20/02/2019

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 21/02/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 26/02/2019