



**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. 137 del 20/05/2019**

---

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. 5 FABBRICATI E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE PER N. 3 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 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 con atto dell'Amministratore Unico 105/2018 così come sostituito dall'atto A.U. 27/2019 Apes ha indetto una procedura di gara per l'individuazione di un operatore economico cui affidare la manutenzione e conduzione di complessive 24 centrali termiche

di fabbricati erp in Pisa e provincia;

- che nelle more dell'espletamento della procedura di gara di cui sopra si rende necessario affidare la manutenzione e conduzione degli impianti in oggetto agli stessi prezzi, patti e condizioni già previsti dagli affidamenti attuali;

- che gli importi del canone mensile per la gestione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria e solare termico (ove presente) e gli importi del canone mensile per la conduzione, la pulizia semestrale, l'analisi delle acque e la ricarica del sale per addolcitori è riportato nella tabella di seguito riportata;

- che tale affidamento avrà durata fino all'esito della gara di appalto di cui sopra e comunque non oltre il 31/10/2018;

- che i lavori necessari saranno finanziati in parte con servizi a rimborso a carico assegnatari (30-7-5-3, 30-7-5-5), 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:

#### CAPITOLI DI BILANCIO

Lavori	Capitolo	
canone per riscaldamento centralizzato	(30-7-5-3)	€ 20.900,00
canone per impianto autoclave	(30-7-5-5)	€ 7.920,00
Manutenzione ordinaria a rimborso LR	(30-7-5-6)	€ 3.000,00
Manutenzione straordinaria a carico Apes LM	(30-7-2-1)	€ 5.000,00
<b>TOTALE IMPEGNATO</b>		<b>€ 36.820,00</b>

Descrizione Capitolo: 30-7-5-3, 30-7-5-5, 30-7-5-6, 30-7-2-1

TOTALE IMPEGNATO € 36.820,00

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

**Decorrenza: 01/01/2018 - Scadenza: 31/10/2019**

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 IDROTERMICA E SERVIZI srl, con sede in Via I Maggio 3, 56037 Peccioli (PI), fino al 31/10/2018, il servizio di manutenzione e conduzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria e solare termico (ove presente) per n. 5 fabbricati e il servizio di manutenzione e conduzione dell'impianto autoclave per n. 3 fabbricati Erp in gestione ad Apes ubicati in Pisa e provincia, come da elenco di seguito riportato, per l'importo di € 36.820,00 di cui € 0,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. 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.

### CENTRALI TERMICHE E IMPIANTI AUTOCLAVE OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Cod. fabb.	indirizzo	località	C. Termica	p.sol	Imp. autoclave
70290358	via M.L. King 36-38-40-42	Pontedera	4 c.t., €/mese 100 cad.	x	
70260566	via Veneziano 15-17-19-21-23	Pisa	€/mese 90 cad. per le 2 c.t. civici 15 e 23; €/mese 110 per la c.t. civ. 17-19-21	x	3 autoclave, €/mese 70 cad.
70260632	via De Andrè 16-18	Pisa	1 c.t., €/mese 100		
70030115	via Monteverdi 2-4	Calci	1 c.t., €/mese 90	x	1 aut., €/mese 80
70140302	via Mazzei 15/a	Fauglia	1 c.t., €/mese 70	x	1 aut., €/mese 70

- di nominare l' Ing. Martina Braccini Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50 del 18/04/2016 e di incaricare il medesimo RUP 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. 5 FABBRICATI E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE PER N. 3 FABBRICATI ERP IN GESTIONE AD APES UBICATI IN PISA E PROVINCIA

Proponente: braccini

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

NOTE

# PROPOSTA DI ATTO NR. 134

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. 5 FABBRICATI E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE PER N. 3 FABBRICATI ERP IN GESTIONE AD APES UBICATI IN PISA E PROVINCIA

Proponente: braccini

---

## PARERE CONTABILE

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

Impegno: 179+180

Capitolo: 30-7-5-3, 30-7-5-5, 30-7-5-6, 30-7-2-1

Importo: € 36.820,00

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

---

## NOTE

IMP.179 € 20.900 CAP.30-7-5-3

IMP.180 € 7.920 CAP. 30-7-55-

BUONI INOPERA SU 30-7-5-6 € 3.000

BUONI INOPERA SU 30-7-2-1 € 5.000

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 24/04/2019

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 16/05/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 20/05/2019