



**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. 161 del 31/05/2019**

---

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. 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. 120/2018 Apes affidava il servizio di manutenzione e conduzione degli impianti autoclave e delle centrali termiche in oggetto alla ditta FGR srl;
- 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 nella determina del Dirigente Unico n. 120/2018;

- 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 tale affidamento avrà durata fino all'esito della gara di appalto di cui sopra e comunque non oltre il 31/10/2019;

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

Lavori	Capitolo	Impegno di spesa
canone per riscaldamento centralizzato	(30-7-5-3)	€ 6.750,00
canone per impianto autoclave	(30-7-5-5)	€ 2.232,00
Manutenzione ordinaria a rimborso LR	(30-7-5-6)	€ 3.000,00
Manutenzione straordinaria a carico Apes LM	(30-7-2-1)	€ 10.000,00
<b>TOTALE IMPEGNATO</b>		<b>€ 21.982,00</b>

Descrizione Capitolo: Canone per riscaldamento centralizzato (30-7-5-3)€ 6.750,00  
Canone per impianto autoclave (30-7-5-5)€ 2.232,00

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

Manutenzione straordinaria a carico Apes LM (30-7-2-1)€ 10.000,00

TOTALE IMPEGNATO€ 21.982,00

**Codice Capitolo:**

**Decorrenza: 01/11/2018 - 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 FGR, con sede in Via Luciano Lama, 56025 Pontedera (PI), fino al 31/10/2019 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 € 21.982,00 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.

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

--	--	--	--	--	--

- 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. 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: braccini

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

NOTE

# PROPOSTA DI ATTO NR. 130

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: braccini

---

## PARERE CONTABILE

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

Impegno: 207+208

Capitolo:

Importo: € 21.982,00

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

---

## NOTE

imp. 207 cap. 30-7-5-3 € 6.750

imp. 208 cap. 30-7-5-5 € 2.232

buoni da inopera cap. 30-7-5-6 € 3.000

buoni da inopera cap. 30-7-2-1 € 10.000

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 20/05/2019

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 30/05/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 31/05/2019