



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 DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 27 del 17/04/2019

LAVORI DI MANUTENZIONE COMPLETA E CONDUZIONE DI N° 24 CENTRALI TERMICHE IN FABBRICATI ERP DI PROPRIETA' COMUNALE ED IN GESTIOEN AD APES - APPROVAZIONE PROGETTO ED INDIZIONE GARA-

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Lorenzo Bani nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 13 Maggio 2016.

PREMESSO CHE

che Apes è soggetto gestore degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di tutti i comuni della provincia di Pisa ed esercita le sue funzioni nel rispetto di quanto previsto nel contratto di servizio rep. N. 55496 fasc. 384 del 5/9/2011; che agli artt. 6 e 9 del sopra citato contratto è previsto che Apes eserciti, tra le altre attività, quella della manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio; che è necessario procedere alla conduzione e manutenzione di 24 Centrali Termiche a servizio di fabbricati di erp di proprietà dei Comuni del LODE Pisano e in gestione ad Apes;

che a tal fine già in data 28/12/2018 con atto dell'amministratore Unico n. 105 era stata indetta una gara di appalto con importo a base d'asta pari ad € 267.200,00 per la conduzione di 19 centrali termiche indicate nell'allegato all'atto sopra citato; che da una ricognizioni delle centrali termiche in gestione ad Apes queste sono risultate 24, come da elenco allegato alla presente, e che pertanto si rende necessario sostituire l'atto n. 105/2018 per procedere con una nuova indizione della gara; che per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'esecuzione di tali lavorazioni si ritiene opportuno procedere mediante gara di appalto con le modalità di cui all'art. 36 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 50/2016 così come modificato dalla norma transitoria di cui alla L. 145 del 30/12/2018, per la durata di 36 mesi con importo presunto a base d'asta pari a € 279.000,00;

che la categoria dei lavori oggetto dell'appalto è la OS28 impianti termici e di condizionamento o in alternativa la OG11 impianti tecnologici e che l'operatore

economico dovrà possedere oltre all'attestazione Soa nelle dette categorie, la specifica abilitazione di cui al D.M. 37/2008 lettere a), b), c), d), e), ed i requisiti di cui all'art. 6 del D.P.R. 74/2013 per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva oltreché il patentino per impianti termici civili di potenza termica superiore a 200.000 Kcal/h (232 kW) a prescindere dal tipo di combustibile utilizzato (art. 287 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale").

Che nell'albo delle imprese di Apes, valido per l'anno 2019, pur essendovi imprese in possesso della qualificazione Soa nelle cat OS 28 e OG11, non vi sono sufficienti informazioni in merito al possesso degli ulteriori requisiti necessari per l'esecuzione delle opere in appalto;

che è pertanto opportuno individuare le imprese da invitare alla gara, mediante un avviso di manifestazione di interesse da pubblicare sul sito di Apes, contenente gli specifici requisiti richiesti agli operatori economici interessati.

CONSIDERATO

che il contratto sarà sottoscritto sotto forma di Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 poiché, all'interno dell'Appalto, oltre alla conduzione degli impianti vi sono lavori di manutenzione straordinaria non programmabile conseguenti a guasti o a esigenze di adeguamento a nuove normative. Che tale tipologia di accordo vincola le parti ad eseguire le prestazioni che di volta in volta vengono richieste con appositi contratti applicativi con i quali viene data effettiva esecuzione all'accordo, in assenza dei quali nessun obbligo è posto a carico della Stazione appaltante. che le condizioni di esecuzione del presente appalto sono indicate nel Capitolato Speciale, nelle Schede Tecniche allegate e nella Lettera di invito;

VISTO l'atto del Dirigente Unico n. 87 del 29/03/2019 che nomina l'ing. Martina Braccini, dipendente di ruolo di Apes, Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 della gara in oggetto;

Descrizione Capitolo: Descrizione Capitolo: 30-7-5-3 (canoni per riscaldamento centralizzato) per lavori LM, LP, LR autorizzati con contratti applicativi tramite sistema INOPERA (capitoli 30-7-2-1, 30-7-2-6, 30-7-5-6) così indicativamente suddivisi

nel triennio:

anno 2019: 30-7-5-3 € 10.260,00, LM, LR, LP € 12.990,00

anno 2020: 30-7-5-3 € 41.040,00, LM, LR, LP € 51.960,00

anno 2021: 30-7-5-3 € 41.040,00, LM, LR, LP € 51.960,00

anno 2022: 30-7-5-3 € 30.780,00, LM, LR, LP € 38.970,00

Codice Capitolo: 30-7-5-3; 30-7-2-6; 30-7-2-1; 30-7-5-6

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

APPROVA

- la sostituzione dell'atto n. 105 del 28/12/2018 con il presente per le motivazioni espresse in premessa;
- l'indizione di una procedura negoziata di cui all'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 così come modificato dalla norma transitoria di cui alla L. 145 del 30/12/2018 avente ad oggetto i lavori di manutenzione e conduzione di 24 centrali termiche a servizio dei fabbricati erp di proprietà comunale ed in gestione ad Apes, ubicati in Pisa e provincia per l'importo di € 279.000,00 comprensivo di oneri della sicurezza per la durata di 36 mesi;
- l'avviso di manifestazione di interesse, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla gara di appalto;
- il Capitolato Speciale di Appalto e la Lettera di Invito contenenti rispettivamente le modalità esecuzione del servizio e di espletamento della gara.

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

ELENCO CENTRALI TERMICHE

N.	Alloggi	Codice Fabbricato	Indirizzo	Località	Potenza kW
1	12	70330129	Via Di Vittorio,11-13	S. Croce S.A.	caldaia 160 kW 138.000 kCal/h
2	6	70330132	Via Di Vittorio,14	S. Croce S.A.	caldaia 103,30 kW
3	6	70090120	Via Guerrazzi, 1	Castelfranco di Sotto	caldaia 115 kw
4	12	70090118	Via Guerrazzi, 2-4	Castelfranco di Sotto	caldaia 136,9 kw
5	6	70090117	P.zza Mazzini, 1	Castelfranco di Sotto	caldaia 69 kw
6	8	70090129 - 70090130	via Gramsci, 18 - Piazza XX Settembre	Castelfranco di Sotto	caldaia 73,49 kw
7	6	70260568	via Vecellio 2	Pisa	2 caldaie da 30,8 kw ciascuna
8	9	70260567	via Vecellio 4	Pisa	2 caldaie da 48,4 kw ciascuna
9	24	70260939	via Bandi 9-11	Pisa	2 caldaie a condens. per ACS (26,1 kw + 34,8 kw) e 1 pompa calore per riscald.
10	24	70260940	via Bandi 22-24	Pisa	2 caldaie a condens. per ACS (26,1 kw + 34,8 kw) e 1 pompa calore per riscald.
11	12	70170301	Via Salgari, loc. Casciana Alta	Lari	2 caldaie da 45 kw ciascuna
12	49	70290358	via M.L. King 36	Pontedera	pompa di calore potenza termica 245 kw e quattro caldaie (una per centrale termica) a condensazione potenza 35 kw ciascuna
13			via M.L. King 38		
14			via M.L. King 40		
15			via M.L. King 42		
16	43	70260566	via Veneziano 15	Pisa	3 caldaie da 35 kw
17			via Veneziano 17-19-21		3 caldaie da 50 kw ciascuna
18			via Veneziano 23		3 caldaie da 35 kw
19	14	70260565	via Bernini 6-8	Pisa	2 caldaie Ferroli da 75 KW l'una
20	12	70310209	via degli Allori 14-16	SGT	caldaia 115 kw
21	12	70090139	via Rosselli 60	Castelfranco di Sotto	2 caldaie da 50 kw ciascuna
22	12	70090137	via Pratolini 34	Castelfranco di Sotto	3 caldaie da 84 kw ciascuna
23	12	70030115	via Monteverdi 2-4	Calci	2 caldaie da 35 kw ciascuna
24	3	70140302	via Filippo Mazzei 15/a	Fauglia	1 caldaia da 32 kw

PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

LAVORI DI MANUTENZIONE COMPLETA E CONDUZIONE DI N° 24 CENTRALI TERMICHE IN FABBRICATI ERP DI PROPRIETA' COMUNALE ED IN GESTIOEN AD APES - APPROVAZIONE PROGETTO ED INDIZIONE GARA-

Proponente: braccini

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

NOTE

PROPOSTA DI ATTO NR. 26

Decisione dell'Amministratore

LAVORI DI MANUTENZIONE COMPLETA E CONDUZIONE DI N° 24 CENTRALI TERMICHE IN FABBRICATI ERP DI PROPRIETA' COMUNALE ED IN GESTIOEN AD APES - APPROVAZIONE PROGETTO ED INDIZIONE GARA-

Proponente: braccini

PARERE CONTABILE

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

Impegno: 131

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

Importo: € 279.000,00

NOTE

di cui €10.260 imp. 131-2019 su 30-7-5-3 + buoni da inopera 12.990

impegni anno 2020 93.000

impegni anno 2021 93.000

impegni anno 2022 69.750

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 08/04/2019

La firma digitale del parere contabile è stata apposta in data: 08/04/2019

La firma digitale dell'Amministratore Unico è stata apposta in data: 17/04/2019