
DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 104 del 21/09/2026

OGGETTO: LAVORI E SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA URGENTE E NON PROGRAMMABILE DA ESEGUIRE NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA E IN GESTIONE AD A.P.E.S. S.C.P.A., CON OPZIONE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMABILE E NON PROCRASTINABILE FINANZIATI DAI COMUNI SOCI – APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI TECNICI E DI GARA E INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA. CUP H52D26000060005

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Chiara Rossi nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 30 Aprile 2025.

PREMESSO CHE

- L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a. è l'Ente Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa, in forza del contratto di servizio sottoscritto in data 08.09.2011, rep. 55496, registrato in Pisa il 16.09.2011 al n.180/1 serie 1. Il contratto di servizio, all'art. 9, qualifica A.P.E.S. S.c.p.a. come soggetto attuatore degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio gestito.
- Per quanto sopra è obiettivo primario di A.P.E.S. S.c.p.a. mantenere gli immobili affidati in gestione o di proprietà dell'Azienda in un adeguato stato di uso e manutenzione che ne permetta una corretta fruizione da parte degli assegnatari.
- Per il conseguimento di tali risultati, A.P.E.S. S.c.p.a. intende affidare a un operatore economico esterno, mediante accordo quadro, un insieme coordinato di lavori e servizi connessi, con responsabilità contrattuale sui livelli prestazionali e sui risultati definiti nei documenti di gara.
- Per meglio soddisfare gli obiettivi sopra richiamati, A.P.E.S. S.c.p.a. ritiene necessario affidare congiuntamente, nell'ambito di un unico lotto funzionale e prestazionale, i lavori di manutenzione, che costituiscono l'oggetto principale del contratto, e i servizi ad essi strettamente connessi.
- Le diverse prestazioni che concorrono alla formazione dell'appalto costituiscono componenti funzionalmente integrate di un unico modello organizzativo di gestione del patrimonio immobiliare, finalizzato ad assicurare continuità operativa, tempestività degli interventi e unitarietà della responsabilità in capo all'Appaltatore. La separazione delle prestazioni comporterebbe la presenza di più operatori sui medesimi immobili e impianti, con aggravio delle attività di coordinamento a carico di A.P.E.S. S.c.p.a., possibili sovrapposizioni di competenze e responsabilità e rischio di rallentamenti nella presa in carico e nell'esecuzione degli interventi, in particolare di quelli urgenti e non

programmabili. L'unitarietà dell'affidamento consente invece di ricondurre ad un unico centro di responsabilità l'intero ciclo operativo, dalla ricezione della segnalazione dell'utente, alla valutazione e attivazione dell'intervento, al supporto tecnico e istruttorio, all'esecuzione dei lavori, sino al controllo e alla chiusura della segnalazione.

Per quanto sopra esposto, è necessario procedere all'affidamento dell'intervento denominato "Lavori e servizi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente e non programmabile da eseguire negli edifici di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa e in gestione ad A.P.E.S. S.c.p.a., con opzione per interventi di manutenzione straordinaria programmabile e non procrastinabile finanziati dai Comuni soci", attraverso un modello organizzativo di Global Service, al fine di mantenere gli immobili E.R.P. e le relative dotazioni tecniche in adeguato stato d'uso e manutenzione e assicurarne la corretta fruizione da parte degli assegnatari.

VISTA la relazione del Responsabile del Progetto ing. Chiara Cristiani n. 84 del 17/09/2026

CONSIDERATO:

- che il progetto posto a base di gara è composto dagli elaborati tecnici e amministrativi depositati agli atti di A.P.E.S. S.c.p.a., come analiticamente individuati nell'elenco elaborati che costituisce parte integrante del presente atto ancorché non materialmente allegato;
- che il progetto posto a base di gara è stato verificato con esito positivo in data 09.09.2026 prot. 10322, come da rapporto conclusivo del soggetto verificatore ing. Alessandra Piu, ed è stato validato dal RUP in data 09.09.2026, prot. n. 10323, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- che il valore massimo stimato dell'accordo quadro, comprensivo di tutte le opzioni e al netto dell'IVA, è pari a euro 8.184.445,60, di cui euro 766.800,00 per servizi ed euro 7.417.645,60 per lavori, comprensivi di euro 371.716,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; che i costi della manodopera sono stimati in euro 2.750.289,97 e sono distintamente indicati nei documenti di gara ai sensi della disciplina vigente;
- che il valore massimo stimato è determinato, ai sensi dell'art. 14, commi 4 e 16, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. , con riferimento all'intera durata dell'accordo quadro: trentasei mesi, un'eventuale opzione di proroga contrattuale di ulteriori dodici mesi ai sensi dell'art. 120, comma 10, e l'opzione relativa agli interventi finanziati dai Comuni soci;
- che, ai sensi dell'art. 14, comma 18, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. , il contratto misto è assoggettato alla disciplina dei lavori, che costituiscono la prestazione di importo stimato più elevato; resta fermo l'obbligo dell'operatore economico di possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti per ciascuna prestazione compresa nel contratto;
- che il valore stimato dell'appalto è superiore alla pertinente soglia di rilevanza europea di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e che, pertanto, l'affidamento è assoggettato alle disposizioni del Codice applicabili ai contratti di rilevanza europea;

RICHIAMATO l'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. , che disciplina la procedura aperta, nella quale qualsiasi operatore economico interessato può presentare un'offerta in risposta al bando di gara, e ritenuto tale modello procedurale adeguato alla natura, alla rilevanza economica e alla complessità dell'affidamento, in quanto idoneo ad assicurare la più ampia partecipazione degli operatori economici qualificati e un pieno confronto concorrenziale;

TENUTO CONTO CHE:

- in ragione del valore sopra soglia europea, la procedura è soggetta alle disposizioni previste dal D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. per gli affidamenti di rilevanza europea, ivi comprese quelle relative alla pubblicità legale e alla trasparenza degli atti di gara, alla trasmissione e pubblicazione dei bandi e degli avvisi secondo le modalità previste dal Codice, ai termini minimi per la ricezione delle offerte, all'utilizzo di una piattaforma di approvvigionamento digitale certificata e alla verifica dei requisiti di partecipazione attraverso gli strumenti digitali previsti dalla normativa vigente;

RICHIAMATO l'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. , ai sensi del quale l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo i criteri, i pesi e le modalità di attribuzione dei punteggi indicati nel disciplinare di gara;

CONSIDERATO CHE:

- pur tenuto conto del principio di suddivisione in lotti di cui all'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., la specifica configurazione dell'affidamento richiede un'esecuzione unitaria. Le attività di manutenzione ordinaria, pronto intervento, manutenzione straordinaria non programmabile, conduzione e manutenzione degli impianti e i servizi connessi concorrono, infatti, ad un unico risultato gestionale e sono reciprocamente interdipendenti. La suddivisione tra diversi operatori determinerebbe una frammentazione delle responsabilità e dei flussi informativi, imporrebbe ad A.P.E.S. S.c.p.a. una continuativa attività di coordinamento tra appaltatori diversi e potrebbe generare sovrapposizioni, ritardi e incertezze nell'individuazione del soggetto responsabile, criticità particolarmente rilevanti per gli interventi urgenti e non programmabili. Il lotto unico consente invece un'unica struttura organizzativa e un unico centro di responsabilità contrattuale lungo l'intero ciclo della segnalazione e dell'intervento, permettendo ad A.P.E.S. S.c.p.a. di controllare in modo più efficace tempi, livelli prestazionali e risultato complessivo; la scelta del lotto unico è altresì sostenuta dall'analisi del fabbisogno manutentivo determinato dall'analisi degli interventi effettuati sul patrimonio ERP della Provincia di Pisa.

CONSIDERATO ALTRESI CHE:

- nell'ambito dell'affidamento sono ricomprese specifiche prestazioni di servizio strettamente connesse alla gestione del patrimonio E.R.P., consistenti nel servizio di call center per la ricezione e gestione delle chiamate e delle segnalazioni degli utenti, nonché in attività di supporto tecnico e istruttorio agli uffici di A.P.E.S. S.c.p.a., tra cui il supporto alla predisposizione di perizie di stima relative a lavori di manutenzione straordinaria, l'esecuzione dei sopralluoghi e il supporto alla redazione dei verbali di pre-rilascio degli alloggi sfitti, oltre alla custodia e gestione delle chiavi degli alloggi sfitti;

- le attività di supporto tecnico e istruttorio sono meramente ausiliarie e non comportano il trasferimento all'Appaltatore di funzioni decisionali, valutative, approvative, contabili o certificative della Stazione Appaltante; ogni elemento istruttorio predisposto dall'Appaltatore sarà sottoposto a verifica e approvazione della Stazione Appaltante, assicurando separazione dei ruoli, tracciabilità e prevenzione dei conflitti di interesse;

- tali prestazioni costituiscono elementi essenziali del modello organizzativo del Global Service: il call center rappresenta il primo punto di contatto con l'utenza e assicura la corretta acquisizione, classificazione e tracciabilità

delle segnalazioni; le attività di supporto tecnico e istruttorio assicurano continuità e uniformità nella raccolta e predisposizione degli elementi necessari alle successive determinazioni di A.P.E.S. S.c.p.a.; la gestione delle chiavi degli alloggi sfitti richiede specifiche garanzie di custodia, sicurezza, controllo degli accessi e tracciabilità delle consegne e restituzioni; Il capitolato disciplina inoltre il trattamento dei dati personali, gli obblighi di riservatezza, la nomina a responsabile del trattamento ove necessaria, la sicurezza degli accessi, nonché il registro di consegna e restituzione delle chiavi, i casi di smarrimento e le relative responsabilità.

- ai sensi dell'art. 119, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. , per le motivazioni sopra espresse, le prestazioni relative ai servizi dovranno essere eseguite direttamente a cura dell'aggiudicatario;
- resta ammesso il subappalto delle prestazioni e lavorazioni nei limiti e alle condizioni dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dei documenti di gara;
- che il contratto sarà attuato mediante accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. , con durata di trentasei mesi e opzione di proroga contrattuale per ulteriori dodici mesi ai sensi dell'art. 120, comma 10; che l'accordo sarà concluso con un solo operatore al quale saranno affidati sia i lavori e i servizi a canone, liquidati mensilmente, sia i lavori in extra canone da affidare mediante la sottoscrizione di specifici contratti applicativi; che il valore indicato costituisce il limite massimo delle prestazioni ordinabili e non comporta, salvo diversa espressa previsione, garanzia di affidamento dell'intero importo;

PRECISATO CHE la procedura aperta sarà svolta interamente mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale START della Regione Toscana, accessibile all'indirizzo <https://start.toscana.it>, nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici;

VISTA la documentazione tecnica e di gara depositata agli atti di A.P.E.S. S.c.p.a., analiticamente identificata nell'elenco elaborati, costituente parte integrante del presente atto ancorché non materialmente allegata;

RICHIAMATO l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a. n.198 del 23.12.2025, che affida all' ing. Chiara Cristiani, Responsabile del Servizio tecnico area Manutenzione, pronto intervento, sicurezze e impianti di A.P.E.S. S.c.p.A., l'incarico di RUP per gli interventi di A.P.E.S. S.c.p.a., salvo diverse indicazioni.

CONSIDERATI gli stanziamenti sugli specifici capitoli, riportati di seguito

Contratto di durata 36 mesi

2027 (dal 01/03 al 31.12.27)

Canoni lavori	30.7.2.1	470.232,00
Canoni autoclave	30.7.5.5	91.777,50 €
Canoni servizi	30.7.2.1	159.750,00 €
Lavori extra-canone	Ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6,30-7-5-6	691.666,67 €
Lavori extra-canone	30.7.2.11	208.333,33 €
TOTALE 2027		1.621.759,50 €

2028 (dal 1/1 al 31/12/28)

canoni lavori	30.7.2.1	564 278,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	110 133,00 €
canoni servizi	30.7.2.1	191 700,00 €
lavori extra-canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	830 000,00 €
lavori extra-canone	30.7.2.11	250 000,00 €
TOTALE 2028		1.946.111,40 €

2029 (dal 1/1 al 31.12.29)

canoni lavori	30.7.2.1	564 278,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	110 133,00 €
canoni servizi	30.7.2.1	191 700,00 €
lavori extra-canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	830 000,00 €
lavori extra-canone	30.7.2.11	250 000,00 €
TOTALE 2029		1.946.111,40 €

2030 (dal 1/1 al 28/02/30)

canoni lavori	30.7.2.1	94 046,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	18 355,50 €
canoni servizi	30.7.2.1	31 950,00 €
lavori extra-canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	138 333,33 €
lavori extra-canone	30.7.2.11	41 666,67 €
TOTALE 2030		324.351,90 €

TOTALE contratto 36 mesi: € 5.838.334,20

Opzione di proroga contrattuale - 12 mesi (art. 120, comma 10)**2030 (dal 1/3 al 31/12/30)**

canoni lavori	30.7.2.1	470 232,00 €
canoni autoclave	30.7.5.5	91 777,50 €
canoni servizi	30.7.2.1	159 750,00 €
lavori extra-canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	691 666,67 €

lavori extra-canone	30.7.2.11	208 333,33 €
TOTALE 2030		1.621.759,50 €

2031 (dal 1/1 al 28/02/31)

canoni lavori	30.7.2.1	94 046,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	18 355,50 €
canoni servizi	30.7.2.1	31 950,00 €
lavori extra-canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	138 333,33 €
lavori extra-canone	30.7.2.11	41 666,67 €
TOTALE 2031		324.351,90 €

TOTALE proroga 12 mesi: € 1.946.111,40

TOTALE contratto 36 mesi + proroga 12 mesi = € 7.784.445,60

Opzione per interventi di manutenzione straordinaria programmabile e non procrastinabile finanziati dai Comuni soci

2027 (dal 1/3 al 31/12/27)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

2028 (dal 1/1 al 31/12/28)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

2029 (dal 1/1 al 31/12/29)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

2030 (dal 1/3 al 28/02/30)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

CONSIDERATO che l'importo massimo dell'opzione relativa agli interventi finanziati dai Comuni soci è pari a euro 400.000,00 e concorre alla determinazione del valore stimato dell'accordo quadro, ma non costituisce copertura finanziaria già disponibile; i relativi interventi potranno essere ordinati esclusivamente dopo l'adozione degli atti di impegno e la messa a disposizione delle risorse da parte dei Comuni interessati. La ripartizione per annualità è pertanto meramente indicativa;

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.e dell'Allegato I.3 al medesimo Codice, i termini della procedura dovranno essere determinati e rispettati in relazione alla procedura aperta e al criterio di aggiudicazione prescelto, con decorrenza e durata secondo la disciplina vigente;

ATTESTATO CHE i firmatari del presente atto non si trovano, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il

presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza e inoltre di agire nel pieno rispetto del Codice Etico di APES scpa

VISTE:

il D.Lgs n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della Legge 21 giugno 2022 n. 78 recante delega al Governo in materia di Contratti Pubblici";

il D.Lgs n. 209 del 31.12.2024 "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al Decreto Legislativo 31.03.2023 n. 36"

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2026/2028, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 9 del 30 gennaio 2026

DECIDE

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati:

1) Di prendere atto e approvare la documentazione tecnica e di gara relativa a "Lavori e servizi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente e non programmabile da eseguire negli edifici di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa e in gestione ad A.P.E.S. S.c.p.a., con opzione per interventi di manutenzione straordinaria programmabile e non procrastinabile finanziati dai Comuni soci", analiticamente individuata nell'elenco elaborati, depositata agli atti di A.P.E.S. S.c.p.a. e costituente parte integrante del presente atto ancorché non materialmente allegata.

2) Di adottare la decisione di contrarre e indire, ai sensi degli artt. 17 e 71 del D.Lgs. n. 36/2023, una procedura aperta per l'affidamento di "Lavori e servizi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente e non programmabile da eseguire negli edifici di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa e in gestione ad A.P.E.S. S.c.p.a., con opzione per interventi di manutenzione straordinaria programmabile e non procrastinabile finanziati dai Comuni soci", mediante accordo quadro con un unico operatore economico, per un valore massimo stimato, comprensivo di tutte le opzioni e al netto dell'IVA, pari a euro 8.184.445,60, di cui euro 766.800,00 per servizi ed euro 7.417.645,60 per lavori, comprensivi di euro 371.716,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e di euro 2.750.289,97 per costi della manodopera.

3) Di dare atto che il fabbisogno finanziario massimo relativo al periodo base e all'eventuale opzione di proroga contrattuale ammonta complessivamente ad euro 7.784.445,60 al netto dell'IVA, secondo la ripartizione per annualità e capitoli di seguito indicati, fermo restando che l'attivazione delle prestazioni avverrà nei limiti degli stanziamenti effettivamente disponibili nelle rispettive annualità; di dare altresì atto che l'ulteriore importo massimo di euro

400.000,00 per gli interventi finanziati dai Comuni soci potrà essere utilizzato esclusivamente previa acquisizione dei relativi impegni e delle risorse.

Contratto di durata 36 mesi

2027 (dal 1/03 al 31.12.27)

canoni lavori	30.7.2.1	470 232,00 €
canoni autoclave	30.7.5.5	91 777,50 €
canoni servizi	30.7.2.1	159 750,00 €
lavori extra canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	691 666,67 €
lavori extra canone	30.7.2.11	208 333,33 €
TOTALE 2027		1.621.759,50 €

2028 (dal 1/1 al 31.12.28)

canoni lavori	30.7.2.1	564 278,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	110 133,00 €
canoni servizi	30.7.2.1	191 700,00 €
lavori extra canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	830 000,00 €
lavori extra canone	30.7.2.11	250 000,00 €
TOTALE 2028		1.946.111,40 €

2029 (dal 1/1 al 31.12.29)

canoni lavori	30.7.2.1	564 278,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	110 133,00 €
canoni servizi	30.7.2.1	191 700,00 €
lavori extra canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	830 000,00 €
lavori extra canone	30.7.2.11	250 000,00 €
TOTALE 2029		1.946.111,40 €

2030 (dal 1/01 al 28.02.30)

canoni lavori	30.7.2.1	94 046,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	18 355,50 €
canoni servizi	30.7.2.1	31 950,00 €
lavori extra canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	138 333,33 €

lavori extra canone	30.7.2.11	41 666,67 €
TOTALE 2030		324.351,90 €

TOTALE contratto 36 mesi: € 5.838.334,20

Opzione di proroga contrattuale – 12 mesi (art. 120, comma 10)

2030 (dal 1/3 al 31.12.30)

canoni lavori	30.7.2.1	470 232,00 €
canoni autoclave	30.7.5.5	91 777,50 €
canoni servizi	30.7.2.1	159 750,00 €
lavori extra canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	691 666,67 €
lavori extra canone	30.7.2.11	208 333,33 €
TOTALE 2030		1.621.759,50 €

2031 (dal 1/01 al 28.02.31)

canoni lavori	30.7.2.1	94 046,40 €
canoni autoclave	30.7.5.5	18 355,50 €
canoni servizi	30.7.2.1	31 950,00 €
lavori extra canone	ordine INOPERA 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6	138 333,33 €
lavori extra canone	30.7.2.11	41 666,67 €
TOTALE 2031		324.351,90 €

TOTALE proroga 12 mesi: € 1.946.111,40

TOTALE contratto 36 mesi + proroga 12 mesi = € 7.784.445,60

Opzione per interventi di manutenzione straordinaria programmabile e non procrastinabile finanziati dai Comuni soci

2027 (dal 1/03 al 31.12.27)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

2028 (dal 1/1 al 31.12.28)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

2029 (dal 1/1 al 31.12.29)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

2030 (dal 1/01 al 28.02.30)

M. S. con fondi comunali	9.1.3.0	100.000,00 €
--------------------------	---------	--------------

TOTALE opzione: € 400.000,00

L'importo massimo dell'opzione finanziata dai Comuni soci è incluso nel valore stimato dell'accordo quadro ma non costituisce stanziamento già disponibile. Gli interventi saranno attivati esclusivamente dopo l'assunzione dei relativi impegni da parte dei Comuni; la ripartizione per annualità è meramente indicativa.

- 4) Di approvare, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo criteri, pesi e modalità di attribuzione dei punteggi definiti nel disciplinare di gara.
- 5) Di dare atto e approvare di svolgere la procedura aperta mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale START della Regione Toscana.
- 6) Di riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ove ritenuta congrua e conveniente e ricorrendone i presupposti di legge.
- 7) Di dare atto che l'accordo quadro avrà durata di trentasei mesi e che la Stazione Appaltante potrà esercitare, nei termini e alle condizioni stabiliti nei documenti di gara, l'opzione di proroga contrattuale per ulteriori dodici mesi ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023.
- 8) Di dare atto che l'importo massimo dell'accordo quadro non costituisce garanzia di ordinazione dell'intero valore e che gli ordinativi o contratti applicativi saranno emessi esclusivamente nei limiti degli stanziamenti disponibili e secondo le modalità stabilite nei documenti di gara.
- 9) Di prendere atto che è stato individuato quale contratto collettivo nazionale e territoriale applicabile al personale impiegato nell'appalto ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2023 , il contratto del settore edile industria o artigianato.

L'importo complessivo del presente atto ammonta ad € 8.184.445,60 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi propri di Apes (bilancio)

Fondi propri apes

Descrizione Capitolo: MANUT.ORDINARIA CONSUMI PER AUTOCLAVE LAV.CARICO PROPRIETARI LAVORI A RIMB. LR DA RICHIEDERE DA UFFICIO TECNICO MANUTENZIONE ART.31 LRT N. 2/2019 3%CANONI Manutenzione Straordinaria finanziamento Comuni vari

Codice Capitolo:

30.007.002.00001;30.007.005.00005;30.007.002.00006;30.007.005.00006;30.007.002.00011;09.001.003.00000

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Il Responsabile Unico del progetto è: Chiara Cristiani

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 18/09/2026

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 18/09/2026

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Manfreda

Data: 21/09/2026

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 21/09/2026

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 21/09/2026 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.