
DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 103 del 15/09/2026

OGGETTO: INDIZIONE DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II., CON IL CRITERIO DEL MINOR PREZZO, PER LA STIPULA DI UN "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI E SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI, DEGLI IMPIANTI AUTOCLAVE E TRATTAMENTO ACQUA E DEI SISTEMI DI CONTABILIZZAZIONE, UNITAMENTE AI SERVIZI DI CONTABILIZZAZIONE E RIPARTIZIONE DELLE SPESE IN N. 35 FABBRICATI DI ERP DOTATI DI IMPIANTI CENTRALIZZATI UBICATI NELLA PROVINCIA DI PISA" – CUP H52D26000100005.

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'A.P.E.S. S.C.p.A. – 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 virtù 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";
- nell'ambito della gestione degli alloggi ERP l'A.P.E.S. S.C.p.A. si occupa anche della manutenzione e conduzione degli impianti termici centralizzati, degli impianti autoclave e degli impianti addolcitori, compresa la contabilizzazione dei consumi e la ripartizione delle spese tra le utenze, con particolare riferimento a n. 35 centrali termiche ubicate nella provincia di Pisa come di seguito indicate:

	Codice fabbricato	Comune	Indirizzo
1	70330129	Santa Croce sull'Arno	Via Di Vittorio,11-13
2	70330132	Santa Croce sull'Arno	Via Di Vittorio,14
3	70090120	Castelfranco di sotto	Via Guerrazzi, 1
4	70090118	Castelfranco di sotto	Via Guerrazzi, 2-4
5	70090117	Castelfranco di sotto	P.zza Mazzini, 1
6	70090129 - 70090130	Castelfranco di sotto	via Gramsci, 18 - Piazza XX Settembre
7	70290358	Pontedera	via M.L. King 36
8	70290358	Pontedera	via M.L. King 38

9	70290358	Pontedera	via M.L. King 40
10	70290358	Pontedera	via M.L. King 42
11	70260567	Pisa	via Vecellio 2
12	70260568	Pisa	via Vecellio 4-6
13	70260569	Pisa	via Vecellio 8-10
14	70260939	Pisa	via Bandi 9-11
15	70260940	Pisa	via Bandi 22-24
16	70170301	Casciana Terme Lari	via Salgari, 2-4-6
17	70260566	Pisa	via Veneziano 15
18	70260566	Pisa	via Veneziano 17-19-21
19	70260566	Pisa	via Veneziano 23
20	70260565	Pisa	via Bernini 6-8
21	70310209	San Giuliano Terme	via degli Allori 14-16
22	70090139	Castelfranco di sotto	via Rosselli 60
23	70090137	Castelfranco di sotto	via Pratolini 34
24	70030115	Calci	via Monteverdi 2-4
25	70140302	Fauglia	via Filippo Mazzei 15/a
26	70260632	Pisa	via De André 16-18
27	70260941	Pisa	via Emilia 242 b/c
28	70261085	Pisa	via Belli 16-18-22
29	70010136	Bientina	Via Nilde Iotti 1-3-5-7
30	70260942	Pisa	Via Emilia 238-240
31	70260943	Pisa	Via Sirtori 8
32	70260944	Pisa	Via Sirtori 10
33	70260945	Pisa	Via Sirtori 12
34	70260732	Pisa	Via da Morrona snc
35	70260733	Pisa	Via da Morrona snc

- la manutenzione dei suddetti impianti termici, impianti autoclave e addolcitori, compreso il servizio di contabilizzazione e ripartizione delle spese sono affidati a imprese specializzate mediante tre specifici contratti di appalto, prossimi alla scadenza e nella fattispecie:

a) contratto n. 9012 del 07/11/2023 per la manutenzione completa e la conduzione di 28 centrali termiche, ospitanti impianti centralizzati a servizio di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà della provincia di Pisa ed in gestione ad A.p.e.s. scpa (CUP: H82D23000080005; CIG: 9809042587; CIG derivato: A02B1AB29E) in scadenza al 30/11/2026;

b) contratto n. 27 del 26/03/2026 per l'affidamento del servizio di gestione del sistema di contabilizzazione, telelettura e riparti spesa, compresa la relativa manutenzione per n. 35 fabbricati di ERP dotati di impianti centralizzati, (CIG BA612CD476) in scadenza al 31/12/2026;

c) contratto n. 7478 del 24/07/2024 per la manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente non programmabile da eseguire negli edifici di ERP di proprietà dei Comuni del L.O.D.E. Pisano, in gestione ad A.P.E.S., (CUP:H12D23000140005; CIG: B0EF97272F; CIG derivato: B2F585BA47) tra cui è ricompresa la manutenzione e conduzione degli impianti autoclave e addolcitori dei fabbricati sopraelencati, in scadenza al 28/02/2027;

VISTA e richiamata la relazione del RUP n. 80 del 11/09/2026.

CONSIDERATO CHE:

- al fine di garantire la continuità dei lavori e dei servizi sopraelencati, risulta necessario affidarli a un'impresa specializzata;
- per ragioni di opportunità economica, tecnica e gestionale, nonché al fine di garantire condizioni più convenienti sul mercato, assicurare un livello di qualità elevato, velocizzare gli interventi e semplificare il coordinamento delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, è stato valutato più conveniente affidare tutte le sopraelencate attività alla medesima impresa. Tale scelta trova altresì fondamento nella stretta connessione funzionale tra le centrali termiche, gli impianti autoclave e di trattamento acqua e i sistemi di contabilizzazione, tutti a servizio dei medesimi fabbricati e concorrenti alla gestione unitaria degli impianti centralizzati. L'affidamento a un unico operatore consente di ridurre le interferenze operative, evitare la frammentazione delle responsabilità manutentive, rendere più immediata l'individuazione delle competenze in caso di guasto o anomalia e assicurare continuità tra conduzione degli impianti, rilevazione dei consumi e ripartizione delle spese;
- data la complessità degli impianti da gestire e la particolare natura strategica del servizio di contabilizzazione e ripartizione delle spese e per acquisire la completa padronanza delle attività da svolgere scongiurando eventuali problematiche legate a continui passaggi di consegne, risulta conveniente affidare i suddetti lavori e servizi per un periodo di almeno 3 anni, ovvero dall'1/12/2026 al 30/11/2029;
- data la natura dell'appalto, il contratto verrà sottoscritto sotto forma di accordo quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Il ricorso all'accordo quadro è giustificato dalla compresenza di prestazioni continuative e programmabili, remunerate a canone, e di interventi ulteriori ed eventuali, non predeterminabili ex ante nella loro quantità e frequenza, da attivare nel corso della durata contrattuale in funzione delle effettive necessità manutentive. Nell'ambito dell'accordo quadro saranno pertanto individuate due diverse tipologie di lavori e servizi:
 - a) lavori e servizi a canone, ovvero lavori di manutenzione ordinaria, conduzione e servizi di contabilizzazione relativi agli impianti il cui compenso verrà liquidato con rate semestrali. Il tutto come meglio specificato nei documenti di gara;
 - b) lavori extra-canone, ovvero tutti quelli non ricompresi nel canone, che verranno effettuati solo a seguito di sottoscrizione di specifici contratti applicativi. L'importo previsto per tali prestazioni non determina alcun obbligo per la Stazione Appaltante di affidare o esaurire integralmente il relativo importo, essendo gli interventi disposti esclusivamente in relazione alle effettive esigenze che si manifesteranno durante il periodo contrattuale.

ATTESO CHE:

l'importo dell'intervento si compone come di seguito descritto:

Lavori a canone		Servizi a canone		Lavori in extra-canone		
<i>centrali termiche</i>	<i>autoclavi</i>	<i>trattamento acqua e addolcitori</i>	<i>contabilizzazione e ripartizione spese</i>	<i>Lavori a carico APES</i>	<i>Lavori a rimborso</i>	<i>Lavori a carico proprietari</i>
215.424,00 €	51.912,00 €	28.692,00 €	154.096,80 €	654.953,04 €	65.495,30 €	7.277,26 €
A: sommano lavori e servizi a canone: € 450.124,80 oltre IVA				B. Sommano lavori in extra-canone € 727.725,60 oltre IVA		
A+B importo appalto: € 1.177.850,40 oltre IVA						

PRESO ATTO CHE:

- risulta necessario indire una gara per l'appalto dei lavori e servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria per la conduzione degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria centralizzati, degli impianti autoclave e addolcitori e dei servizi di contabilizzazione e ripartizione delle spese per n. 35 fabbricati di ERP dotati di impianti centralizzati ubicati nella provincia di Pisa;
- è stato redatto il progetto relativo ai lavori e ai servizi di che trattasi comprendente: il Capitolato speciale di appalto; il Capitolato tecnico - Manutenzione e conduzione centrali termiche; il Capitolato tecnico - Manutenzione e conduzione impianti autoclave e impianti per il trattamento dell'acqua sanitario e tecnica; il Capitolato tecnico - Telelettura, contabilizzazione, definizione costi unitari e riparti spesa; l'elaborato "Composizione importi appalto"; l'elaborato "Elenco consistenza Centrali Termiche - Autoclavi e impianti di trattamento acqua - Sistemi contabilizzazione"; la Relazione CAM; l'elaborato "Elenco prezzi - Telelettura, contabilizzazione, definizione costi unitari e riparti spesa";
- in data 03/09/2026 con prot. n. 10138 del 03/09/2026 il progetto è stato verificato e validato;
- ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., l'appalto in parola è di natura mista ed è composto da lavori per complessivi € 995.061,60 e servizi per complessivi € 182.788,80; in funzione della prevalenza economica della componente lavori, l'appalto è pertanto qualificato come appalto misto con prevalenza lavori;
- l'importo dell'appalto ammonta a € 1.177.850,40 oltre IVA e quindi risulta sotto alla soglia comunitaria;
- ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., al contratto verrà applicata la clausola di revisione prezzi;
- il comma 5 dell'art. 60 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e l'art. 15 dell'allegato II.2-bis del suddetto D.lgs. indicano tra le modalità di copertura finanziaria e le risorse a cui le stazioni appaltanti devono attingere per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione dei prezzi nei contratti pubblici, le somme accantonate per imprevisti, i ribassi d'asta e fondi residui di altri interventi;
- nel QTE dell'intervento non è previsto l'inserimento della voce "Imprevisti";

RITENUTO CHE:

- in funzione di quanto premesso e considerato, la suddetta gara debba essere espletata mediante una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. da aggiudicarsi mediante il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50 c. 4 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. con importo a base di gara pari a complessivi € 1.177.850,40 di cui € 30.712,61 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in funzione di quanto premesso e considerato, risulta necessario accantonare il ribasso offerto in fase di gara dall' OE aggiudicatario tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante da utilizzare nell'ambito del contratto in parola secondo le modalità e le finalità consentite dal Codice, tra cui il riconoscimento dei maggiori oneri derivanti dalla revisione dei prezzi.

VISTO CHE:

- la spesa stimata per i servizi e i lavori in oggetto nel triennio 1/12/2026 – 30/11/2029 è pari quindi a complessivi € 1.177.850,40 oltre IVA, composti da € 450.124,80 oltre IVA per canoni di manutenzione e conduzione e €

727.725,60 oltre IVA per eventuali lavori in extra-canone (a carico APES, a rimborso o a carico dei proprietari), così come meglio dettagliato sotto:

	Lavori a canone		Servizi a canone		Lavori in extra-canone		
	centrali termiche	autoclavi	trattamento acqua e addolcitori	contabilizzazione e e ripartizione spese	Lavori a carico APES	Lavori a rimborso	Lavori a carico proprietari
capitolo periodo	30-7-5-8	30-7-5-5	30-7-5-5	30-7-5-7	30-7-2-1	30-7-5-6	30-7-2-6
01/12/2026 – 31/12/2026	5.984,00 €	1.442,00 €	797,00 €	4.280,47 €	18.193,14 €	1.819,31 €	202,15 €
01/01/2027 – 31/12/2027	71.808,00 €	17.304,00 €	9.564,00 €	51.365,60 €	218.317,68 €	21.831,77 €	2.425,75 €
01/01/2028 – 31/12/2028	71.808,00 €	17.304,00 €	9.564,00 €	51.365,60 €	218.317,68 €	21.831,77 €	2.425,75 €
01/01/2029 – 30/11/2029	65.824,00 €	15.862,00 €	8.767,00 €	47.085,13 €	200.124,54 €	20.012,45 €	2.223,61 €
sommano	215.424,00 €	51.912,00 €	28.692,00 €	154.096,80 €	654.953,04 €	65.495,30 €	7.277,26 €
	A. lavori e servizi a canone: € 450.124,80 oltre IVA				B. lavori in extra-canone: € 727.725,60 oltre IVA		
	A. + B. Importo totale appalto: 1.177.850,40 €						

TENUTO CONTO CHE:

- ai sensi della normativa vigente in funzione degli importi dell'appalto così come meglio dettagliati nei documenti progettuali, ai fini della qualificazione risulta necessario che gli operatori economici dispongano oltre che dell'Iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per l'attività coerente con l'oggetto del servizio, dei seguenti requisiti:

a) per la parte dei lavori (995.061,60 €):

- Possesso dell'attestazione SOA nella categoria prevalente OS28 (oppure nella categoria generale OG11 che raggruppa le categorie impiantistiche), classifica III o superiore. In tal caso, il concorrente privo delle qualificazioni per le categorie scorporabili (OS3, OS30) dovrà obbligatoriamente dichiarare in sede di offerta il ricorso al subappalto cd. necessario (o qualificante) per le intere lavorazioni relative a dette categorie scorporabili, nonché per la parte eccedente la propria classifica della categoria prevalente; oppure

- Possesso dell'attestazione SOA in ciascuna delle categorie in appalto (OS28 in classifica III; OS3, OS30), o comunque con classifica adeguata all'importo di ciascuna categoria ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.12 del D.lgs. 36/2023; oppure

- Possesso dell'attestazione SOA nella categoria prevalente OS28 (classifica III) ed esecuzione diretta delle categorie scorporabili dimostrando i requisiti semplificati per lavori di importo inferiore a € 150.000,00, ai sensi dell'art. 28 dell'Allegato II.12 al D.lgs. n. 36/2023 (ovvero: nel quinquennio antecedente aver eseguito lavori analoghi per l'importo della singola categoria e disporre di idonea attrezzatura tecnica).

b) per la parte servizi (182.788,80 €):

- Dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione, nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara di uno o più servizi analoghi a quelli posti a base di gara, per un importo complessivo non inferiore a 182.788,80 € (IVA esclusa).

- Ai fini della presente procedura, per servizio analogo si intende lo svolgimento di attività ricadenti nelle seguenti tipologie:

i. Servizi legati alla contabilizzazione e ripartizione delle spese per un importo minimo pari a € 154.096,80 .

ii. Servizi di Manutenzione impianti di trattamento acqua/addolcitori per un importo minimo pari a € 28.692,00 .

- Al fine di favorire la massima partecipazione, l'operatore economico che sia privo del requisito di esecuzione relativo ad una o ad entrambe le tipologie di servizi sarà comunque ammesso alla procedura, purché presenti, contestualmente alla domanda di partecipazione, formale impegno a subappaltare ad impresa qualificata l'esecuzione dei servizi per i quali è privo di idoneo requisito

- L'operatore economico concorrente dovrà essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti, ovvero garantirne il possesso in capo all'impresa subappaltatrice designata in caso di ricorso al subappalto necessario:

- Iscrizione presso il Registro Telematico Nazionale F-Gas (art. 15 del d.P.R. 146/2018).
- Iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per l'attività coerente con l'oggetto del servizio;
- Abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008 lett. c), d), e).

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- Apes dispone di un proprio Albo Fornitori telematico, all'interno del quale risultano iscritte imprese qualificate nella categoria prevalente dell'appalto in numero idoneo a garantire la massima apertura concorrenziale nell'ambito dell'elenco e l'applicazione del principio di rotazione secondo la normativa vigente. Ai fini della presente procedura, è ritenuto opportuno estendere l'invito a tutti gli operatori economici che risultino iscritti all'Albo Fornitori APES ad esclusione dell'operatore economico uscente, e in possesso della qualificazione richiesta nella categoria prevalente, così da assicurare il più ampio confronto concorrenziale nell'ambito dell'elenco disponibile;

- dato l'importo della presente gara sussiste l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di cui all'art. 37 del Dlgs n.36/2023 ss.mm.ii. e che di fatto la medesima è stata inserita nel piano triennale delle opere pubbliche 2026/2028 di APES (CUI L01699440507202600004);

- tenuto conto dell'importo, inferiore alla soglia europea, delle caratteristiche tecniche e organizzative delle prestazioni, della loro esecuzione territorialmente circoscritta e dell'assenza di ulteriori elementi concretamente indicativi di un interesse da parte di operatori stabiliti in altri Stati membri, non si ravvisa un interesse transfrontaliero certo. Pertanto, all'appalto si applica la normativa di cui D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. ed in particolare quella contenuta nel Libro II Parte I riguardante: "dei contratti di importo inferiore alle soglie europee.

VISTI:

- il D.lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21/6/2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici".

- Il D.lgs. n. 209/2024: "il D.lgs. n. 209 del 31 dicembre 2024 "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36".

- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

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

- di approvare il progetto in oggetto, comprendente: il Capitolato speciale di appalto; il Capitolato tecnico - Manutenzione e conduzione centrali termiche; il Capitolato tecnico - Manutenzione e conduzione impianti autoclave e impianti per il trattamento dell'acqua sanitario e tecnica; il Capitolato tecnico - Telelettura, contabilizzazione, definizione costi unitari e riparti spesa; l'elaborato "Composizione importi appalto"; l'elaborato "Elenco consistenza Centrali Termiche - Autoclavi e impianti di trattamento acqua - Sistemi contabilizzazione"; la Relazione CAM; l'elaborato "Elenco prezzi - Telelettura, contabilizzazione, definizione costi unitari e riparti spesa" così come verificato e validato in data 03/09/2026, n. prot. 10138;

- di approvare gli importi da porre a base di gara e così ripartiti:

Lavori a canone		Servizi a canone		Lavori in extra-canone		
<i>centrali termiche</i>	<i>autoclavi</i>	<i>trattamento acqua e addolcitori</i>	<i>contabilizzazione e ripartizione spese</i>	<i>Lavori a carico APES</i>	<i>Lavori a rimborso</i>	<i>Lavori a carico proprietari</i>
215.424,00 €	51.912,00 €	28.692,00 €	154.096,80 €	654.953,04 €	65.495,30 €	7.277,26 €
A: sommano lavori e servizi a canone: € 450.124,80 oltre IVA				B. Sommano lavori in extra-canone € 727.725,60 oltre IVA		
A+B importo appalto: € 1.177.850,40 oltre IVA						

- di prendere atto che l'importo di €1.177.850,40 sopraindicato costituisce il valore massimo dell'accordo quadro e non determina, con riferimento alle prestazioni extra-canone, alcun diritto dell'aggiudicatario all'affidamento di prestazioni fino alla concorrenza del predetto importo, né alcun obbligo della Stazione Appaltante di esaurirlo.

- di approvare l'indizione di una gara di appalto mista lavori e servizi con prevalenza lavori, avente ad oggetto "Appalto dei lavori e servizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e conduzione degli impianti di riscaldamento, degli impianti di produzione di acqua calda sanitaria centralizzati, degli impianti autoclave e trattamento acqua e dei sistemi di contabilizzazione, unitamente ai servizi di contabilizzazione e ripartizione delle spese in n. 35 fabbricati di ERP dotati di impianti centralizzati ubicati nella provincia di Pisa", da svolgersi mediante piattaforma START e da affidarsi mediante accordo quadro con un unico operatore economico, con valore massimo complessivo posto a base di gara pari a € 1.177.850,40, di cui € 30.712,61 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- di espletare la suddetta gara mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

- di utilizzare il criterio del minor prezzo di cui all'art. 50 c. 4 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. per l'aggiudicazione della suddetta gara;

- di invitare a partecipare tutti gli operatori economici che risultino iscritti all'Albo Fornitori di Apes e in possesso dell'attestazione SOA nella categoria prevalente dell'appalto OS28 oppure nella categoria generale OG11, per una classifica pari alla III o superiore, fermo restando l'obbligo del possesso degli ulteriori requisiti di partecipazione indicati in premessa. Gli operatori da invitare sono indicati nell'elenco allegato alla relazione del RUP n. 80 del 11/09/2026;

- di impegnare gli importi per l'appalto in oggetto secondo lo schema sotto riportato:

	Lavori a canone		Servizi a canone		Lavori in extra-canone		
	centrali termiche	autoclavi	trattamento acqua e addolcitori	contabilizzazione e e ripartizione spese	Lavori a carico APES	Lavori a rimborso	Lavori a carico proprietari
capitolo periodo	30-7-5-8	30-7-5-5	30-7-5-5	30-7-5-7	30-7-2-1	30-7-5-6	30-7-2-6
01/12/2026 – 31/12/2026	5.984,00 €	1.442,00 €	797,00 €	4.280,47 €	18.193,14 €	1.819,31 €	202,15 €
01/01/2027 – 31/12/2027	71.808,00 €	17.304,00 €	9.564,00 €	51.365,60 €	218.317,68 €	21.831,77 €	2.425,75 €
01/01/2028 – 31/12/2028	71.808,00 €	17.304,00 €	9.564,00 €	51.365,60 €	218.317,68 €	21.831,77 €	2.425,75 €
01/01/2029 – 30/11/2029	65.824,00 €	15.862,00 €	8.767,00 €	47.085,13 €	200.124,54 €	20.012,45 €	2.223,61 €
sommano	215.424,00 €	51.912,00 €	28.692,00 €	154.096,80 €	654.953,04 €	65.495,30 €	7.277,26 €
	A. lavori e servizi a canone: € 450.124,80 oltre IVA				B. lavori in extra-canone: € 727.725,60 oltre IVA		
	A. + B. Importo totale appalto: 1.177.850,40 €						

- di dare atto che le economie derivanti dal ribasso di gara saranno mantenute, nell'ambito del contratto in parola e in ogni caso nei limiti consentiti dalla normativa vigente, tra le somme disponibili per far fronte agli eventuali maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi e alle ulteriori esigenze contrattuali legittimamente finanziabili.

L'importo complessivo del presente atto ammonta ad € 1.177.850,40 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi propri di Apes (bilancio)

Fondi di bilancio di APES, budget 26-28 approvato dall'assemblea dei soci in data 16/12/2025

Descrizione Capitolo: CANONE MANUT. CENTRALI TERMICHE; CONSUMI PER AUTOCLAVE; SERVIZI A RIMBORSO VARI; MANUT. ORDINARIA; LAVORI A RIMB. LR DA RICHIEDERE DA UFFICIO TECNICO; LAV. CARICO PROPRIETARI.

Codice Capitolo:

30.007.005.00008;30.007.005.00005;30.007.005.00007;30.007.002.00001;30.007.005.00006;30.007.002.00006

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: 11/09/2026

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 11/09/2026

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Manfreda

Data: 15/09/2026

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 15/09/2026

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 15/09/2026 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.