



Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI-REDAELLI”

Determina n. 85 del 12/04/2024

STRUTTURA UOC APPALTI E ACQUISTI

RESPONSABILE Marcello Zaccaro

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO

OGGETTO: IDEA REAL ESTATE S.P.A. – AFFIDAMENTO DELLA FORNITURA DI UN SOFTWARE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL’AZIENDA PER UNA DURATA DI 4 ANNI. CIG B12329DA6B
IMPORTO COMPLESSIVO PRESUNTO DI SPESA: € 139.000,00 (OLTRE IVA DI LEGGE).

Responsabile del Procedimento Marcello Zaccaro

Atti: 2024-VII.01.02/7

PRATICA TRATTATA DA: Claudio Carelli

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC APPALTI E ACQUISTI
MARCELLO ZACCARO
(Firmato digitalmente)

Si autorizza a dare esecutività al presente provvedimento.
IL DIRETTORE GENERALE
FRANCESCA LAURA FANCELLI
(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL RESPONSABILE UOC APPALTI E ACQUISTI

Richiamate le disposizioni normative e statutarie vigenti, nonché i regolamenti interni aziendali, ove si precisa, in attuazione del principio di ripartizione delle competenze tra gli Organi dell'Azienda, che spetta al Consiglio la funzione di indirizzo e di programmazione delle attività aziendali e al Direttore Generale e ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno;

visto

- il Regolamento di Organizzazione e Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di Indirizzo del 22 dicembre 2021, n. 13;
- il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”;

nella sua qualità di Responsabile del Procedimento riferisce quanto segue:

- il Direttore Generale, con nota in atti, ha evidenziato la necessità di dotare l'Azienda di un software che potesse supportare l'attività del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio disponibile, con particolare riferimento ai contratti di locazione e di affitto e alla relativa gestione degli stessi;
- il medesimo Servizio ha effettuato un'indagine di mercato rilevando che altri Enti Pubblici con patrimonio immobiliare analogo a quello aziendale utilizzano con esito positivo il software REFTREE, piattaforma progettata e sviluppata dalla ditta IDEA REAL ESTATE S.p.A., la cui licenza d'uso consente l'utilizzo dei seguenti moduli:

Area	Modulo
ASSET	INVENTARIO IMMOBILIARE – CATASTO
FISCALITA'	IMU
GESTIONE DOCUMENTALE	ARCHIVIAZIONE E MONITORAGGIO
CICLO ATTIVO	CONTRATTI DI LOCAZIONE - EMISSIONE FATTURAZIONE - GESTIONE INCASSI GESTIONE CREDITI - CONNETTORE FATTURAZIONE ELETTRONICA (SDI)
SERVIZI AL FABBRICATO	DOCUMENTI DI COSTO - GESTIONE TABELLE MILLESIMALI - GESTIONE PREVENTIVI, CONSUNTIVI E CONGUAGLI - RIPARTIZIONE ONERI
FACILITY	TICKETING - MANUTENZIONE PROGRAM-MATA
INTERFACCIA vs SISTEMA	CONTABILE INTERFACCIA CICLO ATTIVO
REPORTISTICA	

- la demo del prodotto in questione ha consentito al Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio disponibile di valutare la conformità del software alle esigenze aziendali, compresa la gestione dei fondi rustici di proprietà, e la possibilità di interfacciarsi con i sistemi informatici in uso;
- la Ditta suindicata, a tal fine interpellata mediante la piattaforma Mepa/Consip, ha presentato la propria offerta per la fornitura di cui trattasi per una durata di 4 anni, per un importo complessivo di € 131.000,00 (oltre IVA di legge), per i seguenti servizi:
 - investimento Una Tantum per il progetto di avviamento: € 56.000,00
 - costo canone annuo per l'utilizzo di REFTREE (utilizzo del software – hosting del software – servizi di Help Desk – manutenzione correttiva/adequativa – gestione versioning e rilasci release): € 25.000,00/anno per un totale di € 75.000,00;
- è opportuno prevedere un ulteriore importo forfetario di € 8.000,00 (oltre IVA di legge) da utilizzare durante il periodo contrattuale per eventuali esigenze di sviluppo di nuove funzionalità, modifica di funzionalità esistenti, implementazione di interfacce verso nuovi sistemi gestionali aziendali in uso;

considerato di fare ricorso alla procedura semplificata di affidamento diretto, di cui alle previsioni dell'artt. 18, comma 1, e dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

attestata, a seguito della istruttoria effettuata, la legittimità nella forma e nella sostanza del presente provvedimento;

vista l'attestazione del Responsabile della UOC Economico Finanziaria afferente la regolarità contabile del presente provvedimento e l'annotazione dei relativi valori sui competenti conti di bilancio;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di affidare, alla Ditta IDEA REAL ESTATE S.p.A., con sede in Roma – Via della Conciliazione n. 3 - C.F/P. IVA 10255261009, la fornitura del software REFTREE per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda, per una durata di 4 anni, per l'importo complessivo indicato al punto n. 3 del presente provvedimento;
2. di dare atto che il Direttore dell'esecuzione del contratto è individuato nel Responsabile del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio disponibile;
3. di autorizzare la spesa presunta derivante dal presente provvedimento per l'importo di €169.580,00 (IVA inclusa), di cui € 139.000,00 a titolo di importo imponibile ed € 30.580,00 a titolo di IVA al 22%, attestato dal Responsabile UOC Gestione Economico Finanziaria come di seguito specificato:

conto CO.GE.	Descrizione conto	Anno	Importo Imponibile	IVA al 22%	Importo IVA compresa	N° Impegno	SEDE
12140010	SOFTWARE	2024	€ 56.000,00	€ 12.320,00	€ 68.320,00	2024-111_1	Centrale
12140010	SOFTWARE	2025	€ 25.000,00	€ 5.500,00	€ 30.500,00	2024-111_2	Centrale
12140010	SOFTWARE	2026	€ 25.000,00	€ 5.500,00	€ 30.500,00	2024-111_3	Centrale
12140010	SOFTWARE	2027	€ 25.000,00	€ 5.500,00	€ 30.500,00	2024-111_4	Centrale
12140010	SOFTWARE	2024-2027	€ 8.000,00	€ 1.760,00	€ 9.760,00	2024-111_5	Centrale

4. di dare atto che, subordinatamente alle necessarie verifiche eseguite e sulla base del nulla osta alla liquidazione delle fatture emesso dal Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio disponibile, la UOC Gestione Economica Finanziaria, procederà al successivo pagamento degli importi autorizzati;
5. di trasmettere il presente provvedimento per competenza alle seguenti strutture:
DIREZIONE GENERALE
UOC GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA
SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE
UOC PIANIFICAZIONE, CONTROLLO DI GESTIONE E SISTEMI INFORMATIVI

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA UOC APPALTI E ACQUISTI

(Firmato digitalmente)

ATTESTAZIONE REGOLARITA' CONTABILE

☐ In base alle attestazioni rese dal Responsabile del Procedimento, competente all'adozione del provvedimento, e alle verifiche contabili svolte, si attesta la copertura economica della spesa derivante dal presente provvedimento come di seguito annotata:

conto CO.GE.	Descrizione conto	Anno	Importo Imponibile	IVA al 22%	Importo IVA compresa	N° Impegno	SEDE
12140010	SOFTWARE	2024	€ 56.000,00	€ 12.320,00	€ 68.320,00	2024-111_1	Centrale
12140010	SOFTWARE	2025	€ 25.000,00	€ 5.500,00	€ 30.500,00	2024-111_2	Centrale
12140010	SOFTWARE	2026	€ 25.000,00	€ 5.500,00	€ 30.500,00	2024-111_3	Centrale
12140010	SOFTWARE	2027	€ 25.000,00	€ 5.500,00	€ 30.500,00	2024-111_4	Centrale
12140010	SOFTWARE	2024-2027	€ 8.000,00	€ 1.760,00	€ 9.760,00	2024-111_5	Centrale

☐ Si restituisce al Responsabile del Procedimento.

data, 10 Aprile 2024

Responsabile della UOC GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA Francesca Laura Fancelli
(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)