



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI TRENTO

DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

**SONDAGGIO ESPLORATIVO PER LA RICERCA
DI UN SOFTWARE DI GESTIONE INTEGRATA (SISTEMA CAFM)
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' E/O GESTIONE
DELL'UNIVERSITA' DI TRENTO**

AVVISO PUBBLICO



1. Desiderata di gestione tecnica del patrimonio immobiliare dell'Ateneo

L'Università di Trento (di seguito "Università") nel corso degli ultimi anni ha avuto un processo di elevata crescita dovuto all'apertura e/o sviluppo di Centri di ricerca, Dipartimenti e Servizi supplementari che hanno aumentato i servizi da erogare al proprio patrimonio immobiliare e agli utenti interni ed esterni.

Per soddisfare a questa reale necessità, sono in atto da parte della Direzione Patrimonio Immobiliare la revisione di alcuni processi lavorativi, la revisione dell'organigramma e la ricerca di nuovi strumenti tecnici più appropriati per un nuovo scenario di tipo tecnico gestionale da intraprendere.

Ciò premesso, si ritiene necessario avviare una prima ricerca di mercato per valutare i **software di tipo CAFM** (Computer Aided Facility Management) disponibili sul mercato e le società distributrici degli stessi.

Tale prima ricerca è finalizzata ad una prima azione conoscitiva per conoscere sia i software esistenti sia il Fornitore degli stessi.

2. Oggetto

L'Università ha l'esigenza all'interno della Direzione Patrimonio Immobiliare di dotarsi di un software di tipo CAFM, per gestire tutti gli aspetti tecnici, operativi, gestionali, contabili, documentali e di controllo della Direzione Patrimonio Immobiliare per ottenere un più efficiente controllo ed efficientamento delle attività e dei servizi erogati al proprio patrimonio immobiliare.

3. Requisiti richiesti

Le caratteristiche richieste del software CAFM oggetto di ricerca, sono le seguenti:

1) Gestione integrata dell'Anagrafica Tecnica immobiliare:

- Gestione elenco edifici (codifica, localizzazione, dati di base);
- Gestione integrata DWG (integrazione tra dati alfanumerici e dati grafici);
- Gestione schede tecniche documentali;
- Gestione consistenza (superfici e volumi);
- Gestione dell'attività di Space management (analisi integrata degli spazi);
- Gestione reports relativi a Consistenza e analisi del patrimonio immobiliare;

2) Gestione Manutenzioni:

- Gestione Manutenzione su Richiesta;
- Gestione Manutenzione Programmata;
- Gestione Piano di Manutenzione Programmata;
- Gestione Preventivi;
- Gestione contabilità lavori;
- Gestione allert per interventi di somma urgenza e/o criticità;
- Gestione reports per interventi manutentivi;

3) Gestione inventario cespiti:

- Gestione elenco inventariale cespiti;
- Gestione carico nuovi cespiti;



- Gestione scarico cespiti dismessi;
- Gestione reports su elenco inventario;

4) Gestione documentale:

- Gestione condivisa di tutti i documenti del patrimonio immobiliare;
- Classificazione dei documenti per tipologia e/o classe e/o edificio;
- Gestione documenti in scadenza (per es. CPI);

5) Gestione movimentazione di cose e/o persone:

- Gestione delle risorse per edificio/piano/vano;
- Gestione dei cespiti per edificio/piano/vano;
- Gestione reports relativi alle varie movimentazioni;

6) Gestione Calore:

- Gestione dei dati di consumo di energia e/o combustibile;
- Integrazione con sistemi di telecontrollo;
- Gestione reports dell'andamento della stagione invernale e/o estiva;

7) Gestione alloggi per ricercatori o visiting esterni:

- Gestione della prenotazione alloggi;
- Gestione dell'anagrafica alloggi;
- Gestione del grado di occupazione alloggi;
- Gestione reports relativi all'occupazione;

8) Eventuale integrazione con altri sistemi di lavoro:

- Integrazione con sistemi di tipo mobile (smartphone o tablet con tecnologia Android);
- Integrazione con sistema gestionale SAP;
- Integrazione con sistemi di telecontrollo degli impianti;

9) Altre caratteristiche:

- Sistema operante in modalità web based;
- Sistema operante tramite profilazione utenti;
- Sistema operante integrabile con altri sistemi;
- Sistema scalabile, modulabile e con policy di sicurezza dati;

I requisiti sopra individuati sono da considerarsi "requisiti di base" che il sistema CAFM analizzato dovrà possedere. In ogni caso il soggetto proponente potrà partecipare al presente avviso, pur in assenza di qualche caratteristica sopra elencata (vedasi punti da 1 a 10). La Direzione Patrimonio Immobiliare si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio di selezionare nella ricerca in oggetto anche software che non rispondano ai requisiti elencati, in un contesto di fornitura del sistema per gradi (modulare) e di sviluppo del sistema da verificare in relazione alle primarie esigenze interne.



4. Prezzo

La ricerca in oggetto è priva di prezzo, dato che non costituisce una fornitura, non è vincolante per l'Ateneo e trattasi di una prima fase di analisi di mercato.

La Direzione Patrimonio immobiliare si riserva di procedere agli approfondimenti tecnici del caso quantificando successivamente il costo di tutto il progetto (fornitura licenze + servizi di base + sviluppo software + integrazioni).

5. Obblighi

Questo avviso si configura come un sondaggio esplorativo senza alcuna efficacia contrattuale e non obbligando l'Università a sottoscrivere alcun contratto o ad assumere alcun impegno di natura contrattuale.

La presentazione dell'offerta non fa nascere in capo all'offerente nessun diritto e in capo all'Università nessun obbligo.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Università, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Università potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, riservandosi la facoltà di effettuare di eseguire gli approfondimenti tecnici del caso chiedendo al proponente una demo descrittiva del software e i ragguagli tecnici necessari. La demo del sistema dovrà essere eseguita a Trento e agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione: lo stesso dicasi per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Università non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

6. Documentazione da fornire

La documentazione da fornire in risposta al presente avviso dovrà essere:

- Presentazione societaria a libera scelta del proponente specificando:
 - Numero di dipendenti diretti o indiretti (collaboratori);
 - Fatturato globale societario e specifico del sistema CAFM degli ultimi tre anni (2017, 2016, 2015)
 - La presentazione societaria non potrà essere superiore a 5 pagine in formato A4
- Presentazione del software CAFM a libera scelta del proponente specificando:
 - Descrizione della struttura del sistema ovvero dei moduli esistenti;
 - Descrizione di eventuali moduli aggiuntivi non riportati nei requisiti richiesti;
 - Descrizione dei moduli futuri di prossima realizzazione (sviluppo in corso e/o futuro);



- La presentazione non potrà essere superiore a 10 pagine in formato A4
- Elenco delle referenze societarie specificando in una tabella i seguenti dati;

nome cliente	anno di installazione	anno di collaudo	importo di contratto	mq. gestiti

- Contatti societari a cui riferirsi per eventuali richieste di approfondimento telefonico e/o appuntamenti per visionare il sistema proposto (nome, cognome, tel. cell., email).

La documentazione dovrà essere fornita in formato elettronico con invio alla PEC di Ateneo sotto riportata. Eventuali file di elevate dimensioni, potranno essere ricevuti in altre modalità da concordarsi tra le parti (wetransfert o altro).

7. Cause di esclusione

Non si prenderanno in considerazione software non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso. Non saranno prese in considerazione proposte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso.

8. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse indicando nell'oggetto:

**“SONDAGGIO ESPLORATIVO PER LA RICERCA
DI UN SOFTWARE DI GESTIONE INTEGRATA (SISTEMA CAFM)
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' E/O GESTIONE
DELL'UNIVERSITA' DI TRENTO”**

Entro e non oltre le ore 12.00 del 10 dicembre 2018,

con invio alla PEC di Ateneo: ateneo@pec.unitn.it

Trento, 9 novembre 2018

Il Dirigente
Arch. Giancarlo Buiatti