



Determinazione**IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Oggetto: Sistema informativo di tipo CAFM e IWMS per la gestione integrata del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Trento. Affidamento di prestazione informatica specifica da realizzarsi su InfoCAD per lo sviluppo di nuovi moduli e procedure necessarie ad Unitn. CIG 854811714E.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

La Direzione Patrimonio Immobiliare ha avviato sin dal 2018, una approfondita analisi dei Desiderata interni necessari per valutare le corrette modalità di informatizzazione di tutti i processi di gestione del proprio patrimonio immobiliare. In particolare era indispensabile in una prima fase avviare una migliore gestione dei processi di manutenzione, di archiviazione documentale, di controllo tecnico e contabile cercando di memorizzare in modo uniforme i dati provenienti da vari soggetti in modo disarticolato e ingovernabile. A tal proposito ad inizio attività è stato istituito un "Tavolo di lavoro" coinvolgendo i vari resp. di ufficio della DPI e il Dirigente dell'area Sistemi informativi. Il Tavolo di lavoro ha visionato i vari software di tipo CAFM e IWMS presenti nel mercato, approfondendo sia gli aspetti tecnici che funzionali per una corretta gestione di grandi patrimoni immobiliari di tipo pubblico. Successivamente è stata condotta un'ulteriore analisi dei Desiderata dei vari capi ufficio della DPI. Infine sulla base delle informazioni recepite, è stato elaborato un Capitolato Tecnico relativo al sistema CAFM e IWMS necessario per la fornitura tramite una specifica gara di servizi (fornitura software più servizi di analisi, sviluppo, parametrizzazione, formazione e assistenza continua) del sistema in specie.

A gennaio 2019 è iniziata una negoziazione con Siram in merito alla proposta di gestione del Lotto del Trentino della Convenzione Consip SIE 3 che si è conclusa con l'approvazione dell'ateneo del PTE-Siram (Piano Tecnico Economico) elaborato in conformità al Capitolato di Consip e al progetto-offerta della stessa Siram presentato in fase di gara a Consip. La Convenzione citata prevede che il gestore debba fornire un apposito sistema informativo di gestione di commessa oltre che delle attività di creazione dell'Anagrafica Tecnica e del governo degli aspetti tecnici-manutentivi. L'ateneo sulla base delle analisi e approfondimenti condotti col Tavolo Tecnico, della conoscenza dei sistemi esistenti sul mercato nazionale, dei Desiderata interni, ha scelto dopo opportuna analisi e negoziazione il sistema InfoCAD quale software di gestione fornito da Siram senza alcun costo in quanto ricompreso nel canone dei vari servizi previsti dalla Convenzione SIE 3. InfoCAD, è un sistema di eccellente performance tecnologica e funzionale ed è sviluppato e venduto dalla società Descor s.r.l. di Roma;

considerato che, in aggiunta ai servizi e al pacchetto software previsto per il Servizio Integrato Energia (SIE) e forniti a titolo gratuiti dal gestore, per poter gestire altri processi del patrimonio immobiliare dell'Università risulta necessario disporre di ulteriori moduli e sviluppi del software di Facility Management citato;

per ragioni di uniformità tecnica-gestionale relativa alla dotazione di un unico sistema informatico di gestione interna e vista l'esigenza di mantenere costante il servizio di assistenza, sviluppo e formazione al personale interno di ateneo, si ritiene motivato, oltre che opportuno, continuare a disporre di un unico sistema informativo di Facility Management, così da ottimizzare l'utilizzo delle risorse disponibili in rapporto ai risultati ottenibili;



è stata quindi contattata la ditta Descor s.r.l., con sede in via Ferruccio Zambonini 26, 00158 Roma, P.I. 03929361008, per valutare la possibilità di sviluppare nuovi servizi e moduli del software InfoCAD ritenuti prioritari per implementare gli strumenti di Facility Management del patrimonio immobiliare; in particolare sono stati individuati i seguenti ambiti, integrativi a quelli funzionali alla gestione del citato SIE 3: gestione progetti, gestione cantieri e gare; gestione prenotazione aule; gestione alloggi visiting esterni; gestione reperibilità; gestione analisi contabili;

risultano disponibili ulteriori servizi e moduli InfoCAD, che per il momento non rivestono carattere di priorità, per i quali quindi si ritiene opportuno rimandare ogni eventuale trattativa ad un prossimo futuro nell'ambito di nuovi servizi che verranno sviluppati con altri soggetti per le attività di pulizia, rifiuti, manutenzioni varie, ecc.;

dalla negoziazione intrapresa tra l'Università e la ditta Descor s.r.l. è scaturita una stima di spesa per l'acquisto dei servizi di sviluppo e/o di fornitura di nuovi moduli del software ritenuti prioritari pari a circa 64.000 € oltre IVA;

richiamato l'art. 3 c. 01 della L.P. 2/2020, che ammette la possibilità di procedere ad affidamenti diretti per servizi e forniture di importo inferiore ad € 75.000, oltre IVA;

visto l'art. 21 della L.P. 23/1990 che disciplina gli affidamenti mediante trattativa privata;

considerato che per gli affidamenti di importo superiore a € 5.000 risulta necessario ricorrere alle procedure previste dal mercato elettronico ex art. 36 ter 1 c 6 L.P. 23/1990, si è proceduto con richiesta di offerta n. 1531646 su MEPA pubblicata in data 04 dicembre 2020;

entro il termine previsto, la ditta Descor s.r.l. ha formalizzato la propria proposta, acquisita agli atti, che si compone di offerta tecnica ed offerta economica, quest'ultima di importo pari ad € 63.800,00 oltre IVA;

preso atto dei contenuti dell'offerta tecnica, ritenuta congrua e conveniente per l'Università la proposta formulata da Descor s.r.l.;

ai fini dell'applicazione del principio sulla rotazione degli affidamenti, di cui all'allegato della deliberazione di giunta provinciale n. 307 del 13.03.2020, si dà atto che la prestazione in oggetto rientra nella casistica "servizi informatici e di comunicazione";

dato atto di rivestire il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento;

richiamato il codice CIG 854811714E.

Tutto ciò premesso;

visto lo statuto dell'Università degli Studi di Trento emanato con Decreto Rettorale n. 167 del 23 aprile 2012;

visto il Regolamento di Ateneo per la finanza e la contabilità emanato con D.R. n. 159 del 22 febbraio 2016;

visto il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

vista la L.P. 2/2020;

vista la L.P. 2/2016;

vista la L.P. 23/1990;

visto il Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10- 40/Leg;

visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso e pluriennale;

viste Linee Guida ANAC n. 4;



DETERMINA

- di affidare alla ditta Descor s.r.l., con sede in via Ferruccio Zambonini 26, 00158 Roma, P.I. 03929361008, il servizio di sviluppo di nuove procedure con fornitura di nuovi moduli software InfoCAD indicati in premessa, come da offerta tecnico economica acquisita agli atti, funzionale all'implementazione del servizio informativo di tipo CAFM e IWMS per la gestione integrata del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Trento, prevedendo un compenso di € 63.800,00 oltre IVA;
- di subordinare la stipula del contratto, che avverrà mediante scambio di corrispondenza, al positivo esperimento delle verifiche previste dalla normativa;
- di imputare la spesa di € 63.800,00 oltre IVA sull'ordine interno ordine interno 10100014 - Serv. Gest.M. Imm. - inv., di competenza del Centro Gestionale A60 – Direzione Patrimonio Immobiliare del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso e pluriennale che presenta la necessaria disponibilità.

Il Dirigente
arch. Giancarlo Buiatti

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e normativa
connessa)