

**Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo
A.S.P. Firenze Montedomini**

Via de' Malcontenti, 6

50122 FIRENZE

DETERMINAZIONE N. 65 DEL 7 APRILE 2014

**Oggetto: AFFIDAMENTO FORNITURA SISTEMA INFORMATIVO PER LA GESTIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ALLA PROVECO SOFTWARE P.A – CIG
ZB10EAFD4E.-**

IL DIRETTORE F.F.

VISTA la Deliberazione nr. 4 del 11/02/2013 – esecutiva a termini di legge.

PREMESSO che:

- A seguito della fusione per incorporazione nell'A.S.P. Montedomini delle AA.SS.P. Bigallo, Fuligno e Sant’Ambrogio di cui al D.P.G.R.T. n. 246/2010 questa Azienda è divenuta proprietaria di un cospicuo patrimonio immobiliare;
- La L.R.T. n. 43/2004 al co. 3 dell’art. 12 prevede che l’A.S.P. “...utilizza le proprie risorse e rendite patrimoniali al fine di fornire ai comuni e agli altri enti pubblici della zona in cui ha sede legale servizi che realizzano il miglior rapporto tra qualità e costi..”;

ACCERTATA l’esigenza di avvalersi di un sistema informativo che consenta la gestione tecnica amministrativa e finanziaria del suddetto patrimonio immobiliare assicurando la continua valorizzazione del patrimonio permettendo così il perseguimento degli scopi statutari aziendali.

RITENUTO opportuno, al fine di coordinare meglio l’attività di gestione degli Immobili, rivolgersi ad una società esterna di acclarata competenza nella fornitura di software gestionali e di progettazione di soluzione per la gestione del patrimonio immobiliare per ottenere i seguenti vantaggi:

- ✓ Verifiche su tutte le attività inerenti ai contratti di locazione consentendo di migliorare le situazioni contrattuali in essere mediante la gestione degli aspetti amministrativi nonché ottimizzare la gestione ordinaria (F23, aumenti Istat, scadenze contratti, disdette ecc)
- ✓ Migliorare la gestione sia del patrimonio immobiliare che di quello strumentale mediante l’automatizzazione del lavoro;
- ✓ Conoscere con esattezza la composizione e la distribuzione dei costi in forma analitica e sintetica, sia per la tipologia di spesa che per servizi e centri di costo .
- ✓ Ottenere report e diagrammi analitici e sintetici per valutare l’andamento delle attività
- ✓

- ✓ Pianificare i costi e le risorse necessarie al mantenimento del valore del patrimonio
- ✓ Controllare gli importi dovuti e le eventuali morosità

CONSIDERATO che a seguito di un'indagine di mercato approfondita effettuata dal Servizio Economico Finanziario, sono state individuate le seguenti società: Provoco Software P.A. e SIGECO CSS, entrambe con sede a Firenze e operanti nella progettazione di soluzioni per la produttività gestionale del patrimonio immobiliare nel pubblico e nel privato aventi entrambe un'adeguata organizzazione per risolvere le esigenze specifiche dei clienti pubblici mediante l'impiego di standard tecnologici all'avanguardia.

RILEVATO che :

- ✓ Con nota del 18/06/2013 acquisito al protocollo dell'Ente al n.3114 e depositato presso l'ufficio Economico Finanziario, la società Proveco ha inviato il proprio preventivo economico;
- ✓ Con nota del 14/6/2013 acquisito al protocollo dell'Ente al n. 3115 e depositato presso l'ufficio Economico Finanziario, la società Sigeco css ha inviato il proprio preventivo economico.

DATO ATTO che dall'esame dei sopradetti preventivi economici è emersa la necessità di integrare il software di gestione del patrimonio immobiliare con il software utilizzato per la gestione economica contabile fornito dalla ditta Data Processing – ADS - e di conseguenza il servizio economico finanziario ha richiesto alle due società di contattare la sopradetta ADS al fine di verificare le modalità e la fattibilità dell'interfacciamento per l'interscambio dei dati provenienti dal software immobili con quelli relativi alle fatturazioni ed alle riscossioni effettuati con il software di contabilità economica.

RILEVATO che

- la società SIGECO ha confermato verbalmente la possibilità di tale integrazione indicando però che i costi e le modalità operative di tale integrazioni risulteranno totalmente a carico dell'Asp
- la società PROVECO, con nota del 27/11/2013 acquisita al protocollo dell'Ente al n.5967 e depositata presso l'ufficio Economico Finanziario, ha inviato la riformulazione del proprio preventivo economico in cui indica i costi per l'interfacciamento e lo scambio dati con l'altro software di contabilità economica proponendosi di prendere in carico tale attività a fronte di una spesa aggiuntiva di € 2.350,00.

DATO ATTO che dall'esame dei sopradetti preventivi economici, risulta economicamente più vantaggiosa l'offerta della Proveco Software P.A. per un totale complessivo di € 9.765,00+ iva comprendente anche la proposta formulata di scambio dati, come di seguito meglio dettagliato, rispetto all'offerta della Sigeco pari alla cifra di € 16.210,00 + iva comprendente la sola fornitura del software :

• **Modulo principale:** edifici e impianti, unità abitative e non abitative, altri beni (dati identificativi, descrittivi, catastali, tecnici, amministrativi e finanziari). € 2.500,00

Moduli Opzionali

- Aree. € 400,00
- Terreni e frazionamenti. € 400,00
- Allegati e immagini collegate (documenti, foto, piante, ecc.). € 300,00
- Manutenzioni e riparazioni (pianificazione e interventi ordinari, straordinari, programmati, ecc.). € 1.750,00
- Gestione spese (preventivi, consuntivi, ripartizioni, addebiti, ecc.). € 450,00
- Utenze e bollette. € 450,00
- Amministrazione locazioni attive (dati anagrafici locatari, pratiche, accertamenti contabili, pagamenti, determinazione canoni, aggiornamento Istat). € 2.100,00

- Entratel – invio telematico registrazione contratti. € 400,00
- Gestione morosità (situazione dettagliata debiti e pagamenti). € 450,00
- Funzioni specifiche per Amministrazioni Pubbliche (conto del patrimonio, definizione situazioni reddituali, calcolo canoni secondo leggi regionali). € 550,00

Sui sopradetti importi la società dichiara di applicare lo sconto speciale del 50% portando il totale complessivo dalla cifra di € 9.750,00 alla cifra di **€ 4.875,00**

Servizi Disponibili

Da fatturare a consuntivo secondo l'effettivo lavoro svolto oppure secondo un preventivo che verrà stipulato a seguito dell'esatta definizione delle necessità, i cui costi saranno così calcolati:

- Per ogni ora o frazione di teleistruzione/teleassistenza. € 70,00
- Per ogni giornata presso la sede della società. € 480,00
- Per ogni giornata presso la sede dell'ASP € 480,00

Formazione Al Personale:

N°3 giornate di istruzione presso la sede dell'ASP per un totale di € 1.440,00

Recupero Dati Da Altri Archivi

Importazione, una tantum, di dati memorizzati negli archivi dell'Asp provenienti anche da precedenti procedure.

Recupero dei dati anagrafici da database Access dell'Asp al prezzo di € 1.100,00

Interfacciamento Per Scambio Dati Con Altri Software

Integrazioni con il software di contabilità di ADS per l'interscambio dei dati relativi alle fatturazioni ed alle riscossioni.

Prezzo per attività lato Proveco € 850,00

Prezzo per attività lato ADS € 1.500,00

VISTO il d.Lgs.163/2006 in particolare il disposto dell'art.125 in merito alla modalità di acquisizione dei beni e servizi da parte della pubblica amministrazione con il metodo dell'acquisizione in economia.

CONSIDERATO che:

- ✓ tale preventivo é stato oggetto di analisi istruttoria che ha permesso di rilevarne la congruenza con i parametri di qualità/prezzo richiesti da questa Azienda e con i valori medi di mercato;
- ✓ il valore complessivo ammonta ad €, al netto di ogni onere fiscale, risultando quindi inferiore al valore di 40.000,00 euro individuato dall'art. 125, comma 11 del D.lgs. n. 163/2006 per l'affidamento diretto

STABILITO che i sopradetti elementi consentono di valutare il suddetto preventivo economico presentato dalla società Provoco Software P.A. come conveniente sotto il profilo qualitativo ed economicamente vantaggioso in relazione al servizio offerto.

CONSIDERATO INOLTRE che a tale fornitura è stato assegnato il Codice Identificativo di Gara Smart CIG n. **ZB10EAFD4E** che dovrà essere riportato in tutte le operazioni relative a tale servizio.

PRESO ATTO della regolarità tecnica della presente determinazione per la quale il Responsabile del Economico-Finanziario firma in calce ;

PRESO ATTO della regolarità contabile della presente determinazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario firma in calce

Ai sensi dell'art. 11 del vigente Statuto dell'Azienda;

D E T E R M I N A

1. Di prendere atto di quanto esposto in narrativa.
2. Di affidare alla Proveco la fornitura del software informativo per la gestione del patrimonio immobiliare, secondo le modalità riportate nell'offerta prot. 5967 del 2/12/2013 alla cifra complessiva di € 9.765,00 + iva
3. Di stabilire che al suddetto servizio è stato attribuito il seguente - CIG ZB10EAFD4E .
4. Di dare atto che la spesa pari a € 9.765,00+ iva pari a € 11.913,30 iva compresa troverà copertura economica nel Budget 2014, giusta deliberazione n. 19 del 12/12/2013, esecutiva a termini di legge imputando la cifra al centro di costo Struttura.
5. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto stante l'urgenza di provvedere in merito.

* * * * *

IL DIRETTORE F.F.
(Dr. Marta Meoni)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Responsabile Servizi Economico Finanziario
(Rag. Paolo Sottani)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Responsabile Servizio Economico Finanziario
(Rag. Paolo Sottani)