



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 2764

DETERMINA N. 2343 DEL 16/11/2018

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pionalto Patrizia

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Castagnaro Micaela

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. ANCHE DI ALTRI DIRIGENTI

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SISTEMA INFORMATIVO COMUNALE

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO:

DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEGLI AFFITTI E CONCESSIONI IN ESSERE NEL COMUNE DI VICENZA AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 S.M.I. TRAMITE RDO SUL MEPA.



Proposta N. 2764

DETERMINA N. 2343 DEL 16/11/2018

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pianalto Patrizia;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Castagnaro Micaela;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. ANCHE DI ALTRI DIRIGENTI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEGLI AFFITTI E CONCESSIONI IN ESSERE NEL COMUNE DI VICENZA AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 S.M.I. TRAMITE RDO SUL MEPA.**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue:

Già da tempo il Direttore del Settore Sistema Informativo Comunale, di concerto con gli altri Settori dell'Amministrazione interessati, sta operando per garantire un idoneo controllo e monitoraggio nella gestione del patrimonio immobiliare attraverso attività finalizzate alla valorizzazione del patrimonio comunale; a tale proposito si è reputato necessario che il Settore Patrimonio venga dotato di un software specifico di gestione dei beni immobili, attinente sia all'inventario degli immobili stessi, che alla gestione delle locazioni e concessioni, capace di interagire con l'archivio di inventario realizzato tramite una stretta collaborazione tra gli uffici del Settore Patrimonio e gli uffici del SIC.

Sinteticamente il software deve soddisfare le necessità dell'ufficio Patrimonio che si possono riassumere nei seguenti punti:

- censimento del patrimonio, al fine di assumerne una conoscenza puntuale, per singoli cespiti;
- razionalizzazione degli spazi utilizzati dalle amministrazioni dello Stato e dagli enti previdenziali;
- gestione efficiente dei rapporti di locazione passiva e delle attività di manutenzione;
- eventuale attività di dismissione degli immobili.

Sono stati realizzati incontri anche con altri Settori potenzialmente interessati che hanno di fatto evidenziato la necessità di una nuova e diversa gestione strategica del Patrimonio immobiliare, che consenta la creazione di un fascicolo del fabbricato quale strumento per il monitoraggio delle iniziative, della razionalizzazione dello sviluppo del patrimonio immobiliare e delle diverse possibilità di valorizzazione.

Conseguentemente si è provveduto alla redazione di un un capitolato per la ricerca di un software che consenta:

- la **Gestione dei Beni Immobili**, corredato di tutte le informazioni tecniche derivanti dagli archivi di Catasto e Conservatoria con la previsione di estrazione di tabelle relative ad ogni cespite, e formazione di archivi storici utili alla ricostruzione delle movimentazioni intervenute a livello catastale (frazionamenti, accorpamenti, vulture), delle compravendite, delle modificazioni edilizie;
- la **Gestione Affitti e Concessioni**, con interagire con l'archivio dell'inventario Patrimoniale, creazione scheda immobile con algoritmi di calcolo dei canoni, definizione della tipologia contrattuale (es. concessioni con canone definito o non definito, contratti di

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 2764

DETERMINA N. 2343 DEL 16/11/2018

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pianalto Patrizia;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Castagnaro Micaela;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. ANCHE DI ALTRI DIRIGENTI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEGLI AFFITTI E CONCESSIONI IN ESSERE NEL COMUNE DI VICENZA AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 S.M.I. TRAMITE RDO SUL MEPA.

locazione a termine con o senza rinnovi, contratti sociali con canone calcolato, etc...) e possibilità di gestire contratti secondari associati ad un contratto principale; definizione dell'intestatario, referente, debitore, cadenza di rateizzazione (mensile, bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale, annuale) con piano delle rate automaticamente espresso a giorni solari o giorni commerciali; gestione massiva o singola delle possibili rivalutazioni ISTAT sia annuale che biennale a partire da una qualsiasi data; gestione singola delle variazioni di canone a quota fissa; dei canoni sociali e tutte le funzioni di statistica necessarie all'impostazione dei parametri di calcolo, sia del canone che delle detrazioni; gestione di ogni contrattuale (superficie, millesimi e tempo frazionato di occupazione); creazione delle bollette/pagamenti attraverso il circuito bancario, gestione dei possibili riporti tra una bolletta e la successiva o tra un primo debitore ed un secondo; gestione delle morosità; gestione degli accertamenti e scadenziari.

La fornitura del software dovrà essere corredata da un idoneo piano di formazione, supporto e affiancamento al personale nella fase di avviamento del sistema e dall'assistenza sistemistica ed applicativa; si prevede inoltre di dotare la piattaforma di manutenzione preventiva/correttiva per tre anni a decorrere dalla data di collaudo positivo, prorogabile per ulteriori 36 mesi su richiesta dell'Amministrazione.

L'acquisizione di un prodotto così complesso ed articolato deve passare attraverso l'individuazione di fornitori affidabili e con esperienza specifica da effettuarsi a mezzo di idonea procedura; dato atto che non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge 488/1999 aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;

Visto il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., si ritiene di procedere all'affidamento, con indizione di RDO sulla piattaforma del Mepa messa a disposizione da CONSIP, quantificando il valore a base d'asta in Euro 39.000,00 oltre IVA al 22% pari ad Euro 47.580,00 con la possibilità di prorogare la manutenzione /assistenza per altri tre anni per un importo presunto triennale di Euro 21.000,00 oltre l'iva al 22%;

Ai sensi del D. lgs 81/2008, si evidenzia che i costi della sicurezza derivanti dai rischi di natura interferenziale (DUVRI) sono pari ad € 0,00, in quanto non si ravvisano rischi da interferenza;

Il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., secondo i criteri di aggiudicazione stabiliti negli atti di gara;

Per la scelta degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, si ritiene di procedere con un avviso di manifestazione di interesse pubblicato sul profilo del committente.

Tutto ciò premesso;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 2764

DETERMINA N. 2343 DEL 16/11/2018

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pianalto Patrizia;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Castagnaro Micaela;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. ANCHE DI ALTRI DIRIGENTI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEGLI AFFITTI E CONCESSIONI IN ESSERE NEL COMUNE DI VICENZA AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 S.M.I. TRAMITE RDO SUL MEPA.

- Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 57/174362 del 19 dicembre 2017 che approva il Bilancio di Previsione 2018/2020, e successive variazioni;
- Vista la delibera di Giunta comunale n. 13/16636 del 06 febbraio 2018 che approva il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2018/2020 (PEG), e successive variazioni;
- Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 80/70623 del 29 maggio 2018 che approva il documento programmatico triennale denominato "Piano della Performance" per il triennio 2018-2020 che adotta, altresì, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;
- Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;
- Verificati gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;
- Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera CC n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

DETERMINA

1. di considerare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di indire, per le motivazioni espresse in premessa, la procedura di gara per la realizzazione di un sistema informativo patrimoniale per la gestione del patrimonio immobiliare e degli affitti e concessioni in essere nel Comune di Vicenza secondo quanto dettagliato in premessa;
3. di approvare la spesa di Euro 47.580,00 per le attività citate in premessa;
4. di procedere, per le motivazioni espresse in premessa, mediante RDO sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) di Consip, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. quantificando l'importo a base d'asta in Euro 39.000,00 oltre l'IVA 22% per un totale di Euro 47.580,00;
5. di pubblicare un avviso pubblico per la manifestazione d'interesse da parte degli operatori economici del settore a partecipare alla negoziazione per l'affidamento della prestazione in oggetto, alle condizioni indicate nello schema che, allegato al presente provvedimento, si approva;
6. di individuare quali clausole negoziali essenziali quelle riportate nel capitolato d'onori e nei documenti di gara conservati agli atti;
7. di nominare Responsabile Unico del Procedimento il Dott. Lorenzo Beggiano. Capoufficio P.O. Del Settore Sistema Informativo Comunale;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 2764

DETERMINA N. 2343 DEL 16/11/2018

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pianalto Patrizia;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Castagnaro Micaela;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. ANCHE DI ALTRI DIRIGENTI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEGLI AFFITTI E CONCESSIONI IN ESSERE NEL COMUNE DI VICENZA AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 S.M.I. TRAMITE RDO SUL MEPA.

8. di dare atto che la spesa di Euro 47.580,00 trova copertura nell'impegno codice n.119464 al cap. n. capitolo 1649900 - ACQUISIZIONE ED URBANIZZAZIONE AREE PEEP del bilancio di previsione 2018/2020, come da autorizzazione del Dirigente allegata in copia parte non integrante;
9. di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del Tuel, D. Lgs. 267/00, come modificato dall'art. 3 del DL 10/10/12, n. 174;
10. di accertare che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti indicati nel Bilancio preventivo - P.E.G. e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 1/7/2009 n. 78 convertito nella Legge 3/8/2009 n. 102;
11. di approvare il seguente cronoprogramma di spesa e/o entrata sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili) e successive modificazioni:



Proposta N. 2764

DETERMINA N. 2343 DEL 16/11/2018

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pianalto Patrizia;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Castagnaro Micaela;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. ANCHE DI ALTRI DIRIGENTI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEGLI AFFITTI E CONCESSIONI IN ESSERE NEL COMUNE DI VICENZA AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 S.M.I. TRAMITE RDO SUL MEPA.

12- di attestare il rispetto delle norme vigenti in materia di acquisto di beni e servizi e, in particolare, dell'art. 1 del DL 6/7/12, n. 95, conv. nella L.7/8/12, n. 135 (procedure Consip Spa) e quindi è legittimo procedere all'acquisto oggetto della presente determina.



Proposta N. 2764

DETERMINA N. 2343 DEL 16/11/2018

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pionalto Patrizia;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Castagnaro Micaela;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. ANCHE DI ALTRI DIRIGENTI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEGLI AFFITTI E CONCESSIONI IN ESSERE NEL COMUNE DI VICENZA AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 S.M.I. TRAMITE RDO SUL MEPA.

PARERE TECNICO ESPRESSO DALLA PO/AP AI SENSI DELL'ART. 4 comma 5 del Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Vicenza. Il parere e' stato apposto in data 15/11/2018 da Lorenzo Beggiano con parere favorevole. Eventuali motivazioni:.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Micaela Castagnaro / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)