

**DELIBERA 97 DEL 19.12.2023**

**SISTEMA GESTIONALE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO DA ACER MODENA – NECESSITA' SOSTITUZIONE SISTEMA ESISTENTE – APPROVAZIONE PROGETTO NUOVO SISTEMA – INDIZIONE PROCEDURA DI GARA DI APPALTO PER LA ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO**

### **IL CONSIGLIO**

#### **PREMESSO:**

**Che** attualmente l'attività di gestione del patrimonio gestito da ACER è supportata dal sistema "ABITARE" che fu acquisito nel 2009 dalla società Connect Informatics (vedi Deliberazione di Consiglio di Amm.ne n. 46 del 21/04/2009) a seguito della aggiudicazione della gara di appalto che fu bandita congiuntamente da ACER Modena e ACER Parma;

**Che** nonostante il suddetto sistema gestionale "ABITARE" soddisfi ancora in buona parte le necessità dei diversi settori interessati, esso necessiterebbe di venire sviluppato e aggiornato per adeguarsi alle nuove esigenze lavorative, normative, nonché alle richieste derivanti dai nuovi contratti di servizio; lo stesso, inoltre, inizia a presentare problemi di compatibilità con i nuovi sistemi operativi e software di scrittura, calcolo, e elaborazione dati;

**Che** il fornitore del suddetto sistema gestionale "ABITARE", Connect Informatics, ha manifestato la propria assenza di interesse a mantenere aggiornato il software in quanto il loro business non è più l'edilizia residenziale pubblica, pertanto la spesa da loro preventivata per un radicale aggiornamento dello stesso non può essere assorbita interamente a carico da ACER Modena, e non si è riscontrato interesse da parte di altre ACER;

**Che**, a partire dal 2022, al fine di individuare la soluzione ottimale per la sostituzione del predetto sistema, preservando per quanto più possibile l'attività aziendale, si sono svolti incontri con gli uffici di Acer e anche presso altre ACER per la valutazione dei loro sistemi, inoltre sono stati conferiti incarichi di consulenza a soggetti esterni;

**Che** a conclusione della suddetta attività conoscitiva è stato elaborato dall'Ufficio CED aziendale un Capitolato Prestazionale e relativi allegati propedeutici alla acquisizione mediante procedura di gara del nuovo sistema gestionale per la sostituzione dell'attuale sistema "ABITARE";

**Che** la configurazione del servizio studiata dall'Ufficio CED aziendale prevede:

- Un costo iniziale per la acquisizione del nuovo software, per la sua implementazione, per la migrazione dei dati, per la formazione, e le altre attività di start up, che è stato stimato in € 100'000.00 a base d'asta;
- Un costo annuo di assistenza e manutenzione correttiva, adattativa, evolutiva, che è stato stimato in € 15'000.00 a base d'asta;
- Una durata di 9 mesi, prorogabili a 12, per la fase di start up iniziale;
- Una durata di 3 anni, prorogabili fino ad un massimo di 7 anni, per le attività di assistenza e manutenzione;
- Una proroga tecnica eventuale della durata di mesi 6, per le attività di assistenza e manutenzione;
- Un costo complessivo dell'intero servizio pari a € 214'500.00;

**Che**, stanti i parametri economici sopraesposti, è possibile avviare procedura di affidamento mediante Affidamento diretto con negoziazione ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera e) del D. Lgs. 36/2023; inoltre, secondo le previsioni del Capitolato Prestazionale redatto dall'Ufficio CED aziendale la procedura di gara sarà esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023;

**RILEVATO** che il presente provvedimento è di iniziativa del Responsabile del Procedimento Dott. Ferruccio Masetti;

**RECEPITI** i pareri del Direttore Dott. Ferruccio Masetti e del Dirigente finanziario Dott. Tecla Marcozzi, rispettivamente in ordine alla legittimità e regolarità tecnica e contabile dell'atto;  
su proposta del Presidente ad unanimità di voti palesi – consiglieri presenti e votanti n. 3 – tre –

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la sostituzione del sistema gestionale "ABITARE" a causa della progressiva obsolescenza dello stesso e della impossibilità di aggiornamento;

**DI APPROVARE** la configurazione del servizio per la sostituzione del sistema gestionale nelle premesse, così come elaborata dall'Ufficio CED aziendale, e nei contenuti del Capitolato Prestazionale e dei relativi allegati, nonché nel conseguente impegno di spesa;

**DI CONFERMARE** nel ruolo di RUP il Direttore di ACER Modena, Dott. Ferruccio Masetti;

**DI DARE MANDATO** all'Ufficio Segreteria Tecnica/Appalti per lo svolgimento della procedura di gara indicata nelle premesse;