



# COMUNE DI VITERBO

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI - SERVIZI CIMITERIALI - PATRIMONIO  
PATRIMONIO

## DETERMINAZIONE

N.Registro Generale 2881 del 20-12-2022

N.Settoriale 366 del 20-12-2022

**OGGETTO: AFFIDAMENTO SOFTWARE GESTIONALE E SUPPORTO DI GESTIONE- CIG  
Z7A392C0AA**

### IL DIRIGENTE

Tenuto conto dei provvedimenti di programmazione generale adottati dagli organi istituzionali del Comune come di seguito riportati:

- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n°18 in data 03/05/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il DUP e il Programma Triennale delle OO.PP. 2022/24;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n°19 in data 03/05/2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022/24 e i relativi allegati;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri della Giunta Comunale n.153 del 10/06/2022 con la quale è stato approvato il PEG 2022-2024;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.86 del 2/9/2022, avente per oggetto “Variazione del Piano esecutivo di Gestione 2022-2024”;
- il decreto di nomina n. 17 del 25/10/2021, con il quale il Sindaco pro-tempore, Giovanni Maria Arena, conferisce all'Arch. Massimo Gai l’incarico di dirigente del Servizio Patrimonio;
- il Decreto Sindacale n. 8 del 20/07/2022 di conferimento incarichi dirigenziali;

Premesso che l’Amministrazione Comunale, proprietaria di molteplici immobili, ha la necessità di avere a disposizione un software di “gestione immobiliare” con specifiche tecniche che sia di supporto agli uffici preposti alla gestione del Patrimonio, con attività correlate di supporto per quanto riguarda il controllo dei requisiti ERP e delle morosità;

Considerato che:

-per l'elevato numero di beni da inserire e per la complessità degli adempimenti si ritiene opportuno affidare tale servizio ad una Società esterna specializzata in materia;

-che l'importo previsto per i servizi di che trattasi risulta essere inferiore ad € 150.000,00 si può procedere, in deroga all'art. 36 c. 2 del D.Lgs 50/2016, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. 76 del 16/07/2020 convertito con Legge 120 del 14/09/2020 come modificato dall'art.51 del D.L. 77/2021 convertito con L. 108/2021, mediante affidamento diretto, risulta la più adeguata alla fattispecie consentendo di garantire obiettivi di economia, rapidità ed efficacia del procedimento amministrativo, ed assicurando altresì, in relazione al limitato importo della spesa, la semplificazione del procedimento amministrativo senza eccessivo aggravio delle procedure di acquisizione;

Atteso che la normativa in materia di acquisizione di beni e servizi, nel favorire sempre di più il ricorso a centrali di committenza e agli strumenti telematici di negoziazione (e-procurement), prevede l'obbligo di utilizzare mezzi telematici per gli affidamenti superiori a 5.000 euro, in attuazione di quanto previsto dall'art.1, comma 450 della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 e s.m.i., concedendo alle pubbliche amministrazioni la possibilità di scegliere tale procedura di acquisto per importi inferiori; Ritenuto di individuare il fornitore, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D. Lgs 50/2016 modificato dalla Legge n. 120/2020;

Considerato che:

- i servizi sono acquisibili ai sensi del D.Lgs. 50/2016 con strumenti di acquisto e di negoziazione telematici, è opportuno ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Mepa);

Dato atto che sul MEPA è presente un articolo della tipologia necessaria a questa Amministrazione il cui nome commerciale è:

-“OPEN PATRIMONIO ” creazione applicativo per la gestione del patrimonio immobiliare codice mepa OPENPAT

-”SUPPORTO ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE” codice mepa SUP\_ERP12M, il servizio offerto afferisce a:

- ricognizione delle occupazioni attuali del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), degli alloggi di patrimonio disponibile e dei locali categoria C/1-C/2- C/3- C76;
- nell'ambito delle unità immobiliari ERP, il supporto offerto è esteso alla verifica della sussistenza dei requisiti per la permanenza degli utenti negli alloggi e del canone imposto all'assegnatario;

per totale di euro 38.700,00 IVA esclusa, offerto dalla ditta ERAMUS -con sede legale in Via Vigne di San Matteo n. 66 - 00133 - Roma - P.IVA 10241261006 che prevede la realizzazione di un software di gestione amministrativa patrimoniale immobiliare e il supporto per la ricognizione dei requisiti per la permanenza negli immobili;

Valutato dunque di procedere all'affidamento del servizio sopra citato, mediante procedura telematica attraverso il MEPA (mercato elettronico della Pubblica Amministrazione) messo a disposizione delle stazioni

appaltanti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A. ai sensi dell'art. 36 comma 6 del D.lgs. 50/2016, come previsto dalla normativa vigente;

Ritenuto di avvalersi per l'acquisto di che trattasi, dell'affidamento diretto, mediante lo strumento dell'Ordine di Acquisto (OdA) ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.a) del D.Lgs. 50/2016 modificato dalla Legge n. 120/2020;

Ritenuto di poter assumere la spesa di € 38.700,00 iva esclusa al capitolo 201018.0 del bilancio 2022 conto fin. 01.05.2.202 a favore della ditta ERAMUS -con sede legale in Via Vigne di San Matteo n. 66 - 00133 - Roma - P.IVA 10241261006;



Accertata la regolarità contributiva della ditta ERAMUS attestata da DURC richiesto in data 23/09/2022 con scadenza validità in data 21/01/2023 prot. INAIL 34740640;

Dato atto:

- che l'intervento ricade nell'esercizio 2022;
- che il CIG di riferimento del presente affidamento è **Z7A392C0AA**;

Visti:

- L'art. 107, comma 3, lett. d) del D.lgs 267/2000 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;
- l'articolo 109 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.);
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- D.L. 76/20 convertito con L. 120/2020;
- D.L. 77/2021 convertito con L. 108/2021
- lo Statuto del Comune di Viterbo;
- gli articoli 39 e 40 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

## DETERMINA

per i motivi meglio espressi in narrativa che di seguito si intendono integralmente riportati:

- **Affidare** ai sensi dell'art. 36 comma II lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dalla L. n. 120/2020, (ordine diretto MEPA n. 164556) il servizio di gestione software del patrimonio immobiliare, alla Ditta ditta ERAMUS - con sede legale in Via Vigne di San Matteo n. 66 - 00133 - Roma - P.IVA 10241261006 per un importo di € 38.700,00 oltre IVA per un totale di € 47.214,00;
  - **Impegnare** la somma di € **38.700,00** oltre IVA per un totale di € **47.214,00** a favore della ditta ERAMUS - con sede legale in Via Vigne di San Matteo n. 66 - 00133 - Roma - P.IVA 10241261006 - CIG Z7A392C0AA secondo il principio di competenza finanziaria di cui all'allegato 1 del D.Lgs. 118/2011, al capitolo 201018.0 conto fin. 01.05.2.202 del bilancio 2022;
  - imputare la spesa totale di € **47.214,00** in relazione all'esigibilità dell'obbligazione sul bilancio 2022;
  - Precisare che il responsabile Unico del Procedimento, come individuato dall'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e dall'art. 5 della L. 241/1990 è l'Arch. Massimo Gai;
  - di dare atto che non sussistono in capo all'istruttore del presente provvedimento né in capo al Dirigente cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. ed ex art. 1, comma 9, lettera e), del D.Lgs. 165/2001 e dell'art. 7 DPR 62/2013, e che risultano rispettate le disposizioni del Piano Triennale di prevenzione della corruzione;
  - di indicare che ai sensi dell'art.3 della L.136/2010 ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante, il codice identificativo gara (CIG) attribuito dall'autorità di vigilanza sui contratti di lavori, servizi e forniture che per il servizio in oggetto risulta essere il seguente: **Z7A392C0AA**;
- di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 167/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolare,

legittima e corretta azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

- di precisare che il rapporto contrattuale sarà perfezionato con le modalità previste dalla piattaforma informatica del Mercato Mepa.

- di dare atto altresì che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

- disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per i controlli e riscontri amministrativi e contabili ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000.

**IL DIRIGENTE**

ARCH. MASSIMO GAI

Viterbo, 20-12-2022

**IL DIRIGENTE**

ARCH. MASSIMO GAI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



# COMUNE DI VITERBO

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI - SERVIZI CIMITERIALI - PATRIMONIO  
PATRIMONIO

## DETERMINAZIONE

N.Registro Generale 2881 del 20-12-2022

N.Settoriale 366 del 20-12-2022

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO SOFTWARE GESTIONALE E SUPPORTO DI GESTIONE- CIG  
Z7A392C0AA

### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E DI ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n.267, in seguito i movimenti contabili che sono stati regolarmente registrati con la presente determinazione che, pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Capitolo	Impegno	Importo (Anno corrente e succ.)	Creditore
201018.0 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni U.2.02.03.99.001 - Spese di investimento per beni immateriali n.a.c.	2022 . 10158	40.000,00 0,00 0,00	ERAMUS SRL
201018.0 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni U.2.02.03.99.001 - Spese di investimento per beni immateriali n.a.c.	2022 . 10159	7.214,00 0,00 0,00	ERAMUS SRL

Capitolo	Accertamento	Importo (Anno corrente e succ.)	Debitore

Capitolo	Impegno Provvisorio	Importo (Anno corrente e succ.)	Creditore
201018.0 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni U.2.02.03.99.001 - Spese di investimento per beni immateriali n.a.c.			ERAMUS SRL
201018.0 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni U.2.02.03.99.001 - Spese di investimento per beni immateriali n.a.c.			ERAMUS SRL

ANNOTAZIONI:




Viterbo, 28-12-2022

**IL DIRIGENTE  
SETTORE 2 - RAGIONERIA - BILANCIO E  
CONTABILITÀ - ECONOMATO - SOCIETÀ  
PARTECIPATE  
DOTT.SSA ELEONORA MAGNANIMI**

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI ACQUISTO

Nr. Procedura **164556**  
 Codice ident. Gara (CIG) **Z7A392C0AA**  
 Codice Unico di Progetto (CUP) Non presente  
 Strumento di acquisto  MePa  
 Iniziativa/Bando Servizi

INFORMAZIONI SULLA FASE DELLA PROCEDURA

Nr. fase **7081132** Data creazione **20/12/2022 10:40**  
 Nome fase Ordine  
 Giorni per accettazione 4 giorni lavorativi a partire dalla data di invio  
 Giorni per annullamento 4 giorni lavorativi a partire dalla data di invio

DATI DELL'AMMINISTRAZIONE

Ente acquirente **COMUNE DI VITERBO**  
 Ufficio SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI  
 Codice fiscale 80008850564 Codice univoco ufficio IPA Non presente  
 Indirizzo sede VIA GARBINI 84 B  
 Città 01100 - VITERBO(VT)  
 Recapito telefonico 0761348400  
 Email MGAI@COMUNE.VITERBO.IT  
 Punto Ordinante MASSIMO GAI / CF: GAIMSM59C19M082P

QUESTO DOCUMENTO NON HA VALORE SE PRIVO DELLA SOTTOSCRIZIONE A MEZZO FIRMA DIGITALE

FORNITORE CONTRAENTE

Ragione Sociale ERAMUS  
 Forma societaria SRL  
 Partita Iva 10241261006  
 Indirizzo sede VIA VIGNE DI SAN MATTEO 66  
 Città 00133 - ROMA(RM)  
 Recapito telefonico 0692963269  
 Email POSTA@PEC.ERAMUS.IT

INFORMAZIONI DI CONSEGNA E FATTURAZIONE

Indirizzo di consegna VIA GARBINI 84 B, VITERBO(VITERBO)  
 Indirizzo di fatturazione VIA GARBINI 84 B, VITERBO(VITERBO)  
 Modalità di pagamento Non presente

Ordine validato da determina 2881 del 20-12-22

NOTE ALL'ORDINE

ULTERIORI INFORMAZIONI

Se hai necessità di allegare un documento all'ordine utilizza questo spazio patto d'integrit\_.doc  
 Indica in % la quota coperta dai fondi PNRR (inserisci 0 se non utilizzerai fondi PNRR) 0  
 Verranno utilizzati fondi PNRR per questo acquisto? No

QUESTO DOCUMENTO NON HA VALORE SE PRIVO DELLA SOTTOSCRIZIONE A MEZZO FIRMA DIGITALE



Riepilogo economico

Codice articolo	Descrizione	Prezzo	Quantità	Aliquota IVA %	Importo IVA esclusa
SUP_ERP12M	supporto specialistico	€ 20700,00/servizio	1	22 %	€ 20700,00
OPENPAT	gestione applicativi	€ 18000,00/servizio	1	22 %	€ 18000,00

Totale ordine(IVA esclusa)	€ 38700,00
Totale sconti applicati	Non presente
Totale IVA	€ 8514,00
<b>Totale ordine (IVA inclusa)</b>	<b>€ 47214,00</b>

Dettaglio articoli

ARTICOLO PRINCIPALE

Codice articolo OPENPAT  
 Nome commerciale gestione applicativi  
 Centro di costo Non presente

Caratteristiche

**Nome del servizio applicativo:** gestione applicativi - **Descrizione tecnica:** Servizi Applicativi - gestione applicativi -  
 Codice CPV: 72000000-5-Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto - **Prezzo:** 18000,00 -  
**Unità di vendita:** servizio - **Area di consegna o erogazione:** ITALIA - **Codice articolo fornitore:** OPENPAT -  
**Immagine:** white.jpg - **Tempo di erogazione del servizio:** 10 giorni lavorativi - **Tipo contratto:** acquisto - **Note:**  
 Applicativo gestione patrimonio immobiliare-progetto in allegato - **Allegato:** progetto\_open\_patrimonio.pdf - **Codice**  
**CPV:** 72000000-5: Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto - **Modalità di erogazione**  
**del servizio:** presso l'Operatore Economico - **Piattaforme e ambienti di sviluppo:** Microsoft e Linux - **Durata del**  
**servizio:** 8 mesi

ARTICOLO PRINCIPALE

Codice articolo SUP\_ERP12M  
 Nome commerciale supporto specialistico  
 Centro di costo Non presente

Caratteristiche

**Nome del servizio applicativo:** supporto specialistico - **Descrizione tecnica:** Servizi Applicativi - supporto  
 specialistico - Codice CPV: 72000000-5-Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto -  
**Prezzo:** 20700,00 - **Unità di vendita:** servizio - **Area di consegna o erogazione:** ITALIA - **Codice articolo fornitore:**  
 SUP\_ERP12M - **Immagine:** white.jpg - **Tempo di erogazione del servizio:** 10 giorni lavorativi - **Tipo contratto:**  
 acquisto - **Note:** Supporto patrimonio immobiliare ERP-descrizione in allegato - **Allegato:** progetto\_patrimonio\_erp.pdf  
 - **Codice CPV:** 72000000-5: Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto - **Modalità di**  
**erogazione del servizio:** on site e presso l'Operatore Economico - **Piattaforme e ambienti di sviluppo:** Microsoft e  
 Linux - **Durata del servizio:** 12 mesi

QUESTO DOCUMENTO NON HA VALORE SE PRIVO DELLA SOTTOSCRIZIONE A MEZZO FIRMA DIGITALE

**Disciplina ed altri elementi applicabili al presente contratto**

Con la sottoscrizione e l'invio del presente Ordine Diretto, la Stazione Appaltante accetta l'offerta contenuta nel Catalogo del Fornitore con riferimento al Bene/Servizio sopra indicato, determinando la conclusione del contratto, il quale deve intendersi composto, oltre che dal presente ordine diretto, dalle relative Condizioni generali ad esso applicabili. Il presente documento di ordine è esente da registrazione fiscale, salvo che in caso d'uso.

**ATTENZIONE**

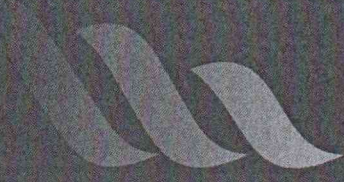
Questo documento non ha valore se privo della sottoscrizione a mezzo firma digitale.



Progetto – offerta

# Open-Patrimonio

«Applicativo per la gestione del  
patrimonio immobiliare di un ente»



ERAMUS



# Introduzione

---

- ▶ L'applicativo che introdurremo nelle seguenti slide ha lo scopo di gestire il patrimonio immobiliare di un ente.
- ▶ Spiegheremo in particolare ogni area in modo da fornire un quadro generale sulle funzioni dell'applicazione in questione.



# Offerta Economica

Per la realizzazione dell'applicativo è richiesto un importo pari ad € 18.000,00 (diciottomila) oltre iva.

Per gli anni successivi a quello della consegna della piattaforma è richiesto un canone di manutenzione, aggiornamento e mantenimento banche dati in cloud pari ad € 6.000,00 (seimila) oltre iva.





# Tempi

L'applicativo appena descritto ha lo scopo di snellire e velocizzare le procedure di gestione di tutte le proprietà immobiliari dell'Ente.

È articolato in maniera modulare e può essere implementato con ulteriori specifiche tecniche desiderate dall'Ente e condivise con la Erasmus ai fini della realizzazione del modulo.

Vista l'entità del progetto si stimano tempi di sviluppo di 8 (otto) mesi in quanto è necessario creare una struttura dati dedicata da utilizzare nel modo più efficace ed efficiente possibile.

La successiva fase del test è di 4 (quattro) mesi alla quale seguirà il definitivo rilascio.

