

Prot. n.6683

Lucca, li 22/5/2026

Determina del R.U.P. di E.R.P. Lucca s.r.l. n. 113 del 22/05/2026

**Oggetto: AGGIUDICAZIONE AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 36/2023 MEDIANTE IL SISTEMA TELEMATICO START PER SERVIZIO DI FORNITURA DI SERVIZI INFORMATICI E SOFTWARE DENOMINATO SOLUZIONE GESTIONALE INTEGRATA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CIG BBB83CEFCB
FINANZIAMENTO: Fondi bilancio ERP Lucca S.r.l.**

Responsabile Unico del Progetto: Ing Lorenza Cardone nominata con Determina del Presidente di Erp Lucca Srl n. 58 del 23/04/2026 Prot. 5340

Premesso che

- ERP Lucca srl attualmente utilizza un pacchetto gestionale della ditta Si.ge.co che, pur avendo supportato le attività aziendali fino ad oggi, risulta non più pienamente in linea con le esigenze operative e organizzative attuali;
- è stata valutata la sostituzione con contestuale potenziamento dell'attuale sistema informativo, con particolare riferimento alle seguenti macro aree funzionali:
 - Patrimonio immobiliare
 - Anagrafe utenza e gestione contratti
 - Calcolo del canone, bollettazione e contenzioso
 - Manutenzione degli immobili, riparto spese, gestione condominiale, vendite
 - Reportistica evoluta
- è stata effettuata un'indagine per verificare le caratteristiche dei prodotti software presenti sul mercato, al termine della quale la Ditta Tecnosys Italia Srl è risultata fornitrice del software per altri enti gestori con esperienze anche nella Regione Toscana, risultando pertanto in grado di garantire piena conoscenza e padronanza della normativa che disciplina le attività di ERP Lucca srl e delle sue modalità attuative;
- con delibera 3 del 27 gennaio 2026 il consiglio di amministrazione di ERP Lucca srl ha dato mandato al Presidente, di procedere con tutti gli atti conseguenti finalizzati alla sostituzione dell'attuale sistema informativo con la nuova piattaforma fornita dalla Società Tecnosys Italia, per l'importo complessivo di 139.500,00 oltre IVA per l'integrazione e l'ottimizzazione dei processi aziendali, per quanto relativo alla del Gestione Patrimonio, Utenza, Fatturazione, Morosità, Manutenzione e Condomini, compresi i relativi servizi di personalizzazione, installazione, migrazione dati, formazione e manutenzione

Considerato che

- il servizio da affidare deve poter sostituire, potenziandolo, l'attuale sistema informativo, relativamente alle seguenti macro aree funzionali:
 - Patrimonio immobiliare
 - Anagrafe utenza e gestione contratti
 - Calcolo del canone, bollettazione e contenzioso
 - Manutenzione degli immobili, riparto spese, gestione condominiale
 - Reportistica evoluta





- il nuovo software (denominato Structura Domus/Opus), attualmente in fase di realizzazione, consentirà un miglioramento complessivo dell'efficienza dei processi interni e una maggiore facilità di accesso alle informazioni, grazie all'architettura nativa della piattaforma, progettata per garantire:
 - Elevata scalabilità, adattandosi al numero di utenti e transazioni
 - Affidabilità e ridondanza
 - Efficienza operativa, riducendo i costi di gestione e migliorando le performance
 - Sicurezza avanzata, proteggendo dati e operazioni aziendali.
 - Lunga vita operativa della piattaforma, riducendo il rischio di obsolescenza tecnologica.
 - Aggiornamenti incrementali per ogni microservizio senza interruzioni del servizio.
 - Durabilità nel tempo, in quanto ogni componente del sistema è progettato per essere sostituibile e

Considerato inoltre che ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b), del D.lgs. 36/2023, l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture avvengono nel rispetto dei principi di cui artt. da 1 a 12, del principio di rotazione cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023.

Dato Atto

- che con Determina n. 58 del 23/04/2026 Prot. 5340 il Presidente di ERP Lucca ha dato mandato al RUP per la redazione di tutti gli atti necessari allo svolgimento della procedura di affidamento, il perfezionamento degli atti conseguenti all'aggiudicazione del servizio descritto in oggetto;
- che l'art. 17, comma 2, del D.Lgs 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: **SERVIZIO DI FORNITURA DI SERVIZI INFORMATICI E SOFTWARE DENOMINATO SOLUZIONE GESTIONALE INTEGRATA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**
 - Importo a base dell'affidamento: Il valore dell'affidamento complessivo per la durata di 29 mesi risulta pari a € 139.500,00 L'importo è da intendersi al netto dell'IVA e comprensivo dei costi della manodopera che ERP Lucca ha stimato pari ad € 24.960,00. Il costo specifico per la sicurezza è stato ritenuto pari a 0 (zero) considerato che, per la natura intellettuale del servizio in oggetto e le modalità di svolgimento dell'affidamento, non sono previsti particolari rischi ai fini della sicurezza, rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'operatore economico, non si ritiene quindi necessaria l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.).
 - Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 - Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 c. 1, lett. b), del D.lgs. 36/2023, facendo ricorso alla piattaforma del "Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) del D.Lgs 36/2023;
 - Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento



Rilevato preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del D.Lgs 36/2023

Appurato che

- che l'art. 50 del D.Lgs 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- che l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- che ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 36/2023, che l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
- che ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.Lgs 36/2023

Tenuto conto che non è stata richiesta la cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 53 Comma 1 del D.LGS. n. 36/2023

Preso atto

- della tipologia specialistica dell'affidamento, è stata effettuata un'indagine per verificare le caratteristiche dei prodotti software presenti sul mercato, al termine della quale la Ditta Tecnosys Italia S.r.l. P.IVA. 01209050861 è risultata in possesso di documentate esperienze pregresse, indicate nelle premesse della presente determina, e idonee all'esecuzione delle prestazioni in oggetto;
- che, attraverso la piattaforma digitale START, con lettera d'invito del 08/05/2026 la Ditta Tecnosys Italia S.r.l. sopra indicata è stata invitata a presentare offerta da far pervenire entro e non oltre le ore 12 del giorno 15/05/2026;
- che la Ditta Tecnosys Italia S.r.l. ha risposto alla richiesta di offerta tramite la Piattaforma Regionale Start in data 14/05/2026, quindi entro i termini stabiliti, confermando per il servizio descritto in oggetto un importo pari a € 139.500,00 oltre IVA per la durata di 29 mesi
- che sono state acquisite le verifiche di legge sulle autodichiarazioni rese in sede di Ditta Tecnosys Italia S.r.l. P.IVA. 01209050861

Precisato che gli atti concernenti l'istruttoria della Determina, sono custoditi presso gli archivi dell'Ufficio proponente

D E T E R M I N A



Di rendere la premessa in narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto

Di dare atto:

- che l'art. 17, comma 2, del D.Lgs n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: **SERVIZIO DI FORNITURA DI SERVIZI INFORMATICI E SOFTWARE DENOMINATO SOLUZIONE GESTIONALE INTEGRATA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**
 - Importo affidamento: Il valore dell'affidamento complessivo per la durata di 29 mesi risulta pari a € 139.500,00 L'importo è da intendersi al netto dell'IVA e comprensivo dei costi della manodopera che pari ad € 24.960,00. Il costo specifico per la sicurezza è stato ritenuto pari a 0 (zero) considerato che, per la natura intellettuale del servizio in oggetto e le modalità di svolgimento dell'affidamento, non sono previsti particolari rischi ai fini della sicurezza, rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'operatore economico, non si ritiene quindi necessaria l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.).
 - Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 - Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 c. 1, lett. b), del D.lgs. 36/2023, facendo ricorso alla piattaforma del "Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) del D.Lgs 36/2023;
 - Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento

Di aggiudicare, ai sensi dell'Art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs 36/2023, mediante il sistema telematico START, il servizio di fornitura di servizi informatici e software denominato soluzione gestionale integrata per l'edilizia residenziale pubblica alla Ditta Tecnosys Italia S.r.l. P.IVA. 01209050861 per un importo pari a € 139.500,00 oltre IVA per la durata di 29 mesi secondo il cronoprogramma agli atti presso gli uffici

Di dare mandato agli uffici competenti di verificare l'esecuzione del servizio e procedere alla liquidazione nelle modalità indicate nella documentazione della procedura

Responsabile Unico del Progetto
Ing. Lorenza Cardone

Gara:SV021

