

Determina N. 67/2020 del 09/11/2020

Oggetto: Affidamento *in house* a TecnoServiceCamere S.C.p.A. del “Servizio di Manutenzione presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano”, per il periodo dal 1 novembre 2020 al 30 aprile 2022.

## Il Direttore Generale

Ai sensi dell’art. 20 dello Statuto di Parcam S.r.l. e visti i poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione durante la seduta del 22 gennaio 2019, successivamente aumentati con provvedimento del C.d.A. in data 13 dicembre 2019;

considerato che il bilancio preventivo relativo all’esercizio 2020 è stato approvato durante la seduta del C.d.A. di Parcam del 13 dicembre 2019, mentre i bilanci preventivi relativi agli esercizi 2021 e 2022 verranno approvati con ulteriori provvedimenti;

vista l’Offerta n. 20982\_ST\_68687 del 26 settembre 2017 inviata dalla Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. ed accettata da Parcam S.r.l., relativa al “Servizio di manutenzione ordinaria degli arredi siti presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano”, di cui si richiama il contenuto;

vista la determinazione n. 100 del 27 marzo 2018, di cui si richiama il contenuto, con cui Parcam S.r.l. ha formalizzato l’affidamento del “Servizio di Manutenzione standard degli impianti siti presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano” alla Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. per un periodo di 24 mesi, decorrenti dal 1° maggio 2018 e fino al 30 aprile 2020;

viste le determinazioni n. 30 del 24 maggio 2020 e n. 45 del 23 luglio 2020, di cui si richiama il contenuto e con cui, in accordo tra le Parti, è stata formalizzata la proroga dell’affidamento citato al paragrafo precedente per un periodo complessivo di sei mesi successivi alla scadenza iniziale, ovvero dal 1° maggio 2020 al 31 ottobre 2020, alle stesse condizioni economiche applicate nel biennio precedente;

vista la delibera portata in discussione nel corso della seduta del Consiglio di Amministrazione del 27 ottobre 2020 – punto 4 O.d.g., che riguarda la sottoscrizione da parte del Direttore Generale dei contratti di fornitura con TecnoServiceCamere S.c.p.A., in costanza della carica di Consigliere di Amministrazione attribuita a quest’ultimo in tale Società.

Premesso che:

La Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi ha affidato a Parcam S.r.l. la gestione degli stabili di “Palazzo Mezzanotte” (Piazza Affari n. 6 – Milano), “Palazzo F. Turati” (Via Meravigli n.7), “Palazzo Affari ai Giureconsulti” (Via Mercanti, 2), oltre alle

Determina N. 67/2020 del 09/11/2020

Sale congressuali di “Palazzo E. Turati” (Via Meravigli 9/b), con l’obiettivo di ottimizzare l’efficienza e la gestione degli immobili di proprietà o condotti dall’Ente, affidandola ad un unico soggetto mediante comodato gratuito;

per consentire a Parcam S.r.l. di conseguire con maggiore efficienza ed efficacia gli obiettivi prefissati dall’Ente in ordine alla valorizzazione degli immobili affidati, rendendo la gestione del patrimonio immobiliare camerale sempre più efficace ed in linea con le esigenze e le indicazioni dell’Ente, è necessario che l’Azienda si avvalga con carattere di continuità dei servizi altamente qualificati di gestione integrata degli edifici offerti da TecnoServiceCamere S.C.p.A, ed in particolare di quelli riconducibili all’ambito della conduzione e manutenzione degli impianti, del presidio sulla sicurezza, della progettazione degli edifici, della direzione dei lavori e, più in generale, dell’ingegneria e dell’architettura;

alla luce delle considerazioni sopra esposte, La Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, con la delibera n. 104 del 29 giugno 2020, ha invitato Parcam S.r.l. ad acquistare una porzione della propria partecipazione in TecnoServiceCamere S.C.p.A, affinché l’Azienda, allo scopo di assicurare una più efficace, efficiente e razionale gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dell’Ente camerale, entri nella compagine societaria di TecnoServiceCamere S.C.p.A., possa avvalersi dei suoi servizi e, in qualità di socio, possa intervenire ed indirizzare direttamente le attività e le prestazioni delle quali necessita per assicurare la gestione ottimale del patrimonio immobiliare affidatole dal Socio unico Camera di Commercio, anche tramite il ricorso allo strumento dell’ *in house providing* diretto;

con girata autenticata in data 22 ottobre 2020 dal Notaio Debora Ferro in Milano (R.G. n. 69), conservata agli atti presso gli uffici di Parcam S.r.l., è stato formalizzato il trasferimento a Parcam S.r.l. di n. 12.685 Azioni ordinarie di TecnoServiceCamere S.c.p.A., precedentemente possedute da Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi;

Parcam S.r.l. provvede a soddisfare parte del fabbisogno di servizi strumentali necessari allo svolgimento delle proprie attività istituzionali tramite le società *in house* del sistema camerale, su cui la Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi esercita un controllo analogo a quello svolto sui propri servizi secondo la definizione fornita dal diritto e dalla giurisprudenza europea, nel rispetto dei principi di efficienza e di economicità ed al fine di garantire l’innovazione nell’azione amministrativa;

la materia relativa agli affidamenti *in house* è regolata dal Codice Contratti Pubblici (D.Lgs. n.50/2016), che ha disciplinato i suddetti affidamenti prevedendo che le stazioni appaltanti si iscrivano in apposito Elenco tenuto dall’Autorità Nazionale Anticorruzione;

in riferimento a detto Elenco, la società TecnoServiceCamere è stata regolarmente iscritta a far data dal 16 ottobre 2018, a seguito dell’istanza prot. ANAC n. 7234 del 24 gennaio

Determina N. 67/2020 del 09/11/2020

2018, mentre l'istanza presentata da Parcam S.r.l. per l'iscrizione nell'Elenco *in house* del legame intercorrente tra la stessa e TecnoServiceCamere S.c.p.A. in regime di controllo analogo diretto è stata inviata in data 22 ottobre 2020 (prot. ANAC n. 0078639);

la disposizione di cui all'art. 192 del citato Codice Contratti prevede altresì che, ai fini degli affidamenti *in house*, di contratti aventi ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuino preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta avuto riguardo *“all'oggetto ed al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche”*;

in base ai contratti stipulati da Parcam S.r.l. per la gestione degli immobili alla stessa affidati, l'attività di gestione degli immobili può includere, tra i servizi da svolgere a carico dell'Azienda, la manutenzione degli impianti e degli arredi presenti all'interno delle rispettive sedi, pertanto, i servizi di *“Manutenzione standard degli impianti”* e di *“Manutenzione generica degli arredi”* siti presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 in Milano rappresentano per Parcam S.r.l un'esigenza di carattere continuativo, che non può subire interruzioni, poiché è funzionale alla realizzazione di attività istituzionali;

il periodo di proroga dell'affidamento del servizio di *“Manutenzione standard degli impianti siti presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano”* in forza delle citate determinazioni n. 30 del 24 maggio 2020 e n. 45 del 16 luglio 2020 è giunto al termine e Parcam S.r.l., per le ragioni e le considerazioni esposte ai paragrafi che precedono, ha la necessità di rinnovare l'affidamento di detto servizio senza soluzione di continuità con l'affidamento precedente;

è opportuno che nella proposta tecnica ed economica per il rinnovo dell'affidamento del servizio di *“Manutenzione standard degli impianti”* sia incluso il servizio di *“Manutenzione generica”* per ripristini e arredi siti presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano, già oggetto della citata Offerta n. 20982\_ST\_68687 del 26 settembre 2017 di TecnoServiceCamere S.C.p.A., sia per ragioni di economicità del servizio sia per il fatto che le figure professionali coinvolte nello svolgimento di entrambe le tipologie di servizi sono in parte assimilabili;

non è attualmente disponibile alcuna convenzione Consip per servizi assimilabili a quelli oggetto del presente affidamento in quanto, a decorrere dal 20 marzo 2020, il *“Lotto 3”* della Convenzione Consip denominata *“Facility Management Uffici 4”*, destinato alla regione Lombardia, è stato sospeso a seguito della Sentenza del Consiglio di Stato n. 1874 del 16 marzo 2020;

Determina N. 67/2020 del 09/11/2020

il ricorso a tale strumento – qualora l'accesso al "Lotto 3" della citata Convenzione Consip fosse nuovamente possibile nei prossimi mesi - non sarebbe comunque in grado di garantire una gestione tempestiva del fabbisogno di Parcam S.r.l., idonea a consentire la prosecuzione del servizio senza soluzione di continuità con il Fornitore precedente e, come si evince dal prospetto di calcolo inserito nel fascicolo della presente determinazione, di cui si prende atto, in esito a una valutazione di congruità delle voci di costo previste dalla Convenzione "Facility Management Uffici 4" (ove effettivamente confrontabili), il ricorso alla citata Convenzione sarebbe antieconomico per l'Azienda;

con offerta prot. n. 71013\_GS\_102595 del 30 giugno 2020, inserita nel fascicolo della presente determinazione, la società *in house* TecnoServiceCamere S.c.p.A. ha quantificato, per l'esecuzione dei servizi in argomento, un corrispettivo annuo di Euro 138.218,67 + IVA se dovuta, comprensivo degli oneri per la sicurezza quantificati in complessivi Euro 6.757,65 + IVA, con fatturazione su base mensile e canone mensile corrispondente pari ad Euro 11.518,22 + IVA se dovuta;

come precisato nell'offerta sopra citata, il canone annuo proposto da TecnoServiceCamere S.c.p.A. include i seguenti servizi, a fronte degli importi sotto riportati:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - Manutenzione impianti elettrici e speciali | Euro 50.142,59 + IVA; |
| - Manutenzione impianti di climatizzazione   | Euro 46.208,14 + IVA; |
| - Manutenzione impianto idrico               | Euro 7.397,70 + IVA;  |
| - Manutenzione impianti elevatori            | Euro 10.177,73 + IVA; |
| - Manutenzione attrezzature di sicurezza     | Euro 9.863,60 + IVA;  |
| - Manutenzione generica (porte, arredi, ecc) | Euro 14.428,92 + IVA. |

nell'offerta in argomento, TecnoServiceCamere S.c.p.A. ha inoltre quantificato maggiori oneri economici – già inclusi nel canone annuo – a tutela della salute e sicurezza dei propri lavoratori dipendenti, in conseguenza dell'adozione di misure per far fronte all'emergenza sanitaria "Covid-19" ancora in corso, per l'importo mensile di Euro 430,00 + IVA (cui corrisponde un totale annuo di Euro 5.160,00 + IVA) ed ha altresì precisato che tali oneri aggiuntivi verranno fatturati a Parcam S.r.l. fino al termine del periodo di emergenza sanitaria;

in aggiunta al canone annuo per il servizio di Manutenzione, l'offerta economica inviata da TecnoServiceCamere S.C.p.A. prevede, altresì, la possibilità di effettuare un servizio di manutenzione straordinaria "a chiamata", a fronte del pagamento di una tariffa oraria di Euro 28,75 + IVA se dovuta (per il servizio dal lunedì al venerdì fino alle ore 22.00) con aumento del 30% - 50% - 100% nel caso in cui il servizio richiesto debba essere effettuato nelle giornate di sabato, in giorni festivi oppure in orario notturno (dalle ore 22.00 alle ore 06.00) ovvero in giorni festivi e in orario notturno, tuttavia il corrispettivo per il "presidio

Determina N. 67/2020 del 09/11/2020

straordinario a chiamata” non rientra nei costi di manutenzione dello stabile ma nei costi per la gestione degli eventi;

nel 2018 Tecnoservicecamere S.C.p.A. ha attivato, in collaborazione con il soggetto terzo Praxi S.p.A. , un’analisi di *benchmark* dei propri servizi, che sono stati suddivisi secondo le attività offerte ai Soci e raggruppati in macrocategorie, tra le quali i servizi di *Global Service* rientranti nella categoria “C” e tale analisi ha avuto come finalità la verifica della congruità rispetto ad analoghi servizi offerti sul mercato;

come risultato, la suddetta analisi ha portato a considerare le tariffe di Tecnoservicecamere S.C.p.A. competitive e congrue rispetto al mercato - con una diminuzione media del 15,68% per i servizi di *Global Service* rispetto alla tariffa offerta dalla Convenzione Consip comprensiva di ribasso - nonchè a valutare positivamente la qualità dei servizi offerti dalla società *in house*;

in osservanza della disciplina vigente, in aggiunta al confronto con lo studio di benchmark citato ai paragrafi che precedono in relazione ai servizi erogati dalla Società TecnoServiceCamere S.C.p.A., Parcam S.r.l. ha altresì provveduto a richiedere alla medesima una valutazione di congruità dell’offerta in argomento mediante confronto con i prezzi di cui alla citata Convenzione Consip “*Facility Management Uffici 4*” che, attualmente, costituisce il più recente parametro Consip disponibile per il benchmark;

in esito a detta valutazione, come si evince dal prospetto di calcolo inserito nel fascicolo della presente determinazione, l’offerta della società *in house* è risultata congrua nel suo complesso, pertanto, ai fini del presente affidamento, Parcam S.r.l. ritiene di non ricorrere al mercato e di avvalersi dei servizi offerti dalla società *in house* del sistema camerale;

si ritiene opportuno articolare la durata del contratto per il servizio di “Manutenzione presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano” in 18 mesi solari dalla data di avvio del servizio, fissandone l’importo in complessivi Euro 207.328,00 + IVA se dovuta e prevedendo la possibilità di opzionare una prosecuzione dello stesso fino a un massimo di ulteriori 18 mesi solari conformemente a quanto indicato da TecnoServiceCamere S.c.p.A. nella propria offerta, previa adozione di ulteriore provvedimento autorizzativo della spesa conseguente;

conformemente a quanto disposto dalla delibera del C.d.A. di Parcam S.r.l. del 27 ottobre u.s. – punto 4 O.d.g. citata in premessa, l’Ufficio Acquisti struttura accentrata ha richiesto al Responsabile dell’Ufficio Gestione Spazi congressuali il benestare alla sottoscrizione da parte del Direttore Generale degli atti necessari per formalizzare l’affidamento oggetto del presente provvedimento, ottenendo riscontro positivo da quest’ultimo, come risulta dalla corrispondenza conservata agli atti dall’Ufficio Acquisti e inserita nel fascicolo della presente determinazione;

Determina N. 67/2020 del 09/11/2020

occorre procedere alla nomina di un referente di Parcam S.r.l. per l'esecuzione del servizio e, per tale funzione, si propone di individuare il Sig. Carlo Edoardo Bramati - Ufficio Gestione spazi congressuali.

Sentito l'Ufficio Gestione Spazi congressuali

Sentito il Controllo di gestione

## d e t e r m i n a

1. di prendere atto dell' offerta prot. n. 71013\_GS\_102595 del 30 giugno 2020 ricevuta da TecnoServiceCamere S.C.p.A. per la realizzazione del servizio di Manutenzione presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano;
2. di affidare a TecnoServiceCamere S.c.p.A. il servizio citato al punto precedente, per un periodo di 18 mesi decorrenti dal 1 novembre 2020 e fino al 30 aprile 2022, a fronte di un corrispettivo complessivo massimo di Euro 207.328,00 + IVA se dovuta, comprensivo degli oneri per la sicurezza e degli oneri aggiuntivi per la salute e sicurezza dei lavoratori per far fronte all'emergenza sanitaria "Covid-19" ancora in corso, ad esclusione del servizio di manutenzione straordinaria "a chiamata" il cui corrispettivo è quantificato "extra-canone" e rientra nei costi per la gestione degli eventi;
3. di nominare il Sig. Carlo Edoardo Bramati, dell'Area Gestione spazi congressuali di Parcam S.r.l., quale referente per l'esecuzione del contratto ai sensi del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
4. di autorizzare l'impegno di spesa per l'importo di cui al punto 1), ponendo l'onere conseguente per Euro 23.036,44 + IVA se dovuta a carico del bilancio preventivo relativo all'esercizio 2020, per Euro 138.218,67 + IVA se dovuta a carico del bilancio preventivo relativo all'esercizio 2021 e per Euro 46.072,89 + IVA a carico del bilancio preventivo relativo all'esercizio 2022 una volta approvati, alla voce di budget "Manutenzioni" e al Centro di costo "L105M79".

Il Direttore Generale  
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti struttura accentrata

Responsabile del procedimento: Marta Irene Lisena