

Determina N. 50/2023 del 16/05/2023

Oggetto: Attivazione di un contratto a consumo per l'esecuzione di lavori di manutenzione su impianti, interventi edili, affini e specifici e presidio extra-canone presso gli stabili di "Palazzo Giureconsulti" e "Palazzo Mezzanotte" - CIG n. 9707403260

L'Amministratore delegato

visti i poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione durante la seduta del 29 aprile 2021;

vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 14 dicembre 2022, con cui è stato approvato il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2023;

visti i n. 2 contratti di concessione in comodato d'uso gratuito rinnovati in data 26 luglio 2022, tramite cui la Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, con l'obiettivo di ottimizzare l'efficienza e la gestione degli immobili di proprietà dell'Ente, affidandola ad un unico soggetto, ha affidato a Parcam S.r.l. la gestione degli stabili di "Palazzo Mezzanotte" (Piazza Affari n. 6 – Milano) e "Palazzo Affari ai Giureconsulti" (Via Mercanti n. 2 - Milano);

vista la determina n. n. 1325 del 3 novembre 2022, tramite cui il Socio unico ha attivato l'opzione di prosecuzione del contratto - già in essere dal 15 dicembre 2019 - per le attività di "Gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi" di cui è Appaltatore il RTI costituito dalle Società C.M.B. Società Cooperativa (mandataria) e Arcoservizi S.p.A. (mandante), per un periodo di 24 mesi, decorrenti dal 16 dicembre 2022 e con scadenza il 15 dicembre 2024, agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti dal contratto originario, con una previsione di spesa, a carico di Parcam S.r.l. per il pagamento del canone di manutenzione di "Palazzo Mezzanotte" e del canone di manutenzione e presidio di "Palazzo Giureconsulti" per il periodo di proroga, per complessivi Euro 202.787,10 + IVA se dovuta;

vista la determina n. 2 del 10 gennaio 2023, tramite cui Parcam S.r.l. ha preso atto dell'esercizio dell'opzione di prosecuzione del contratto citato al paragrafo che precede, ed ha autorizzato l'impegno di spesa a proprio carico, ponendo l'onere conseguente a carico dei bilanci relativi agli esercizi 2022, 2023 e 2024 (quest'ultimo una volta approvato) in base alla competenza.

Premesso che:

il contratto per la disciplina dell'appalto delle attività di "Gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi" per il periodo di proroga è stato sottoscritto tra il Socio unico e l'Appaltatore in data 13 dicembre 2022;

Determina N. 50/2023 del 16/05/2023

tale contratto non prevede per Parcam S.r.l. la disponibilità economica di un “plafond” da utilizzare per il pagamento di interventi di manutenzione di natura straordinaria extra-canone, pertanto l’Azienda ha l’esigenza di stipulare autonomamente un contratto a consumo per l’esecuzione di lavori di manutenzione impiantistica e per la realizzazione di interventi di sistemazione edile ed affine, inclusa l’attività di presidio straordinaria extra-canone da prestarsi presso gli stabili di “Palazzo Giureconsulti” e “Palazzo Mezzanotte”;

per le motivazioni riportate ai paragrafi che precedono, in data 16 marzo 2023 Parcam S.r.l. ha inviato una Richiesta di offerta all’attuale manutentore degli stabili citati al paragrafo che precede, utilizzando la piattaforma di E-procurement “SinTel” di Regione Lombardia, identificativo di procedura n. 166687388;

la Richiesta di offerta in argomento è stata inviata all’attuale manutentore in considerazione del fatto che gli interventi di manutenzione straordinaria indicati nella R.d.O. sono complementari e integrativi rispetto a quelli di manutenzione ordinaria, già oggetto della citata determina n. 2/2023, ed altresì perché si ritiene opportuno che tutti gli interventi di manutenzione di natura straordinaria - sia quelli di natura impiantistica, sia quelli di carattere edile - siano eseguiti da un unico operatore, per escludere qualsiasi genere di interferenza ovvero di manomissione da parte di terzi su strutture e apparecchiature già condotte e gestite dal manutentore stesso, anche a tutela della sicurezza e delle responsabilità conseguenti;

la Società C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi è stata preliminarmente contattata, allo scopo di verificare l’interesse alla partecipazione alla procedura e l’iscrizione, o la disponibilità ad iscriversi, al portale “SinTel”;

nella Richiesta di offerta si chiedeva all’Operatore l’invio di una proposta tecnica ed economica riferita alle varie tipologie di attività individuate da Parcam S.r.l., in funzione della prevista stipulazione di un contratto a consumo di importo complessivo di euro 99.950,00 + IVA, da intendersi forfettario e omnicomprensivo, e una previsione temporale indicativa fino al 31 dicembre 2023, salvo che l’importo complessivo sopraindicato non sia stato ancora utilizzato completamente e Parcam eserciti la facoltà di prosecuzione fino al raggiungimento dell’importo massimo stimato o di un importo inferiore;

entro il termine stabilito per l’invio dell’offerta, ovvero il giorno 03 aprile 2023 alle ore 18:00, Parcam S.r.l. ha ricevuto riscontro, tramite la Piattaforma “SinTel”, dalla società C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, la quale ha presentato offerta in forma di Raggruppamento Temporaneo di Imprese, così costituito:

- Impresa Mandataria: C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, Via C. Marx n. 101 – 41012 Carpi (MO) - C.F. 00154410369
- Impresa Mandante: ARCOSERVIZI S.p.A., strada del Meisino n. 19 – 10132 Torino (TO), C.F. 00939170056

Determina N. 50/2023 del 16/05/2023

da una prima analisi dell'offerta ricevuta, effettuata dall'ufficio Gestione Spazi Congressuali di Parcam S.r.l., è emersa l'esigenza di inviare una richiesta di negoziazione, come previsto dalla richiesta di offerta, relativamente alla scontistica proposta per l'Attività 3 – Tariffe Extra Presidio, ricevendo riscontro dalla società che ha proposto uno sconto del 4%;

è sorta altresì l'esigenza di allargare le attività 3 - Presidio extra per eventi anche per le sale convegnistiche site presso la sede di Palazzo Turati , via Meravigli 9/b e Parcam ha ricevuto riscontro positivo in tal senso;

l'offerta presentata dal R.T.I. costituito tra C.M.B. Società Cooperativa e Arcoservizi S.p.A. successivamente integrata a seguito della negoziazione è conforme a quanto richiesto da Parcam, che prevede per le attività in oggetto un corrispettivo globale di euro 99.950,00 + IVA se dovuta, pertanto, si ritiene che nulla osti a formalizzare l'affidamento del servizio in argomento alla medesima;

il contratto "a consumo" sarà progressivamente utilizzato e verrà attivato tramite singole R.d.A. di volta in volta inizializzate dall'ufficio preposto, con assunzione progressiva dell'impegno di spesa conseguente, in base alle specifiche necessità di Parcam S.r.l.;

in relazione all'affidamento oggetto del presente provvedimento, si propone di individuare il Responsabile Unico del Procedimento, nella persona della Dott.ssa Marta Irene Lisena, Responsabile dell'Ufficio Acquisti Aziende speciali – struttura accentrata, la quale sarà coadiuvata, ai sensi della normativa in vigore, da una figura di supporto al RUP con le specifiche competenze tecniche richieste dalla normativa stessa;

si propone di nominare quale figura di supporto al RUP, ai sensi della normativa in vigore, l'arch. Tatiana Barone, Facility Manager dell'Area Gestione Immobiliare e congressuale di Parcam;

si propone, altresì, di individuare nella persona dell'arch. Tatiana Barone, Facility Manager dell'Area Gestione Immobiliare e congressuale di Parcam il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi della normativa in vigore;

l'affidamento del servizio diverrà efficace solo dopo l'esito positivo dei controlli in corso, relativi al possesso dei requisiti degli offerenti ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e, nelle more di tali controlli, Parcam S.r.l. si riserva di dare corso all'avvio anticipato del servizio in via d'urgenza ai sensi dell'art 32 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016.

Sentita l'Area Gestione Immobiliare e Congressuale;
Sentita l'Amministrazione

Determina N. 50/2023 del 16/05/2023

d e t e r m i n a

1. di affidare i lavori di manutenzione su impianti, interventi edili, affini e specifici e servizio presidio extra per Palazzo Giureconsulti e Palazzo Mezzanotte al R.T.I. costituito tra C.M.B. Società Cooperativa e Arcoservizi S.p.A., il quale realizzerà le attività richieste, alle condizioni e secondo le modalità esposte in dettaglio nell'offerta inserita nel fascicolo della presente determinazione, a fronte di un corrispettivo complessivo di euro 99.950,00 + IVA se dovuta e una previsione temporale indicativa fino al 31 dicembre 2023, salvo che l'importo complessivo sopraindicato non sia stato ancora utilizzato completamente e Parcam eserciti la facoltà di prosecuzione fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato o di un importo inferiore;
2. di individuare il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi della normativa in vigore, nella persona della Dott.ssa Marta Irene Lisena, Responsabile dell'Ufficio Acquisti Aziende speciali – Struttura accentrata;
3. di individuare la figura di supporto al RUP, ai sensi della normativa in vigore, nella persona dell'arch. Tatiana Barone, Facility Manager dell'Area Gestione Immobiliare e congressuale di Parcam;
4. di individuare il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi della normativa in vigore, nella persona dell'arch. Tatiana Barone, Facility Manager dell'Area Gestione Immobiliare e congressuale di Parcam;
5. di prendere atto che l'impegno di spesa effettivo a valere sul contratto "a consumo" che sarà stipulato con il Fornitore affidatario verrà assunto tramite singoli ordinativi, che verranno di volta in volta inizializzati da Parcam S.r.l. quando sarà necessario attivare il servizio e che tale spesa sarà posta a carico del bilancio preventivo relativo all'esercizio 2023.

L'Amministratore delegato
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti Aziende speciali – Struttura accentrata
Responsabile del procedimento: Marta Irene Lisena