

Determina N. 105/2022 del 09/12/2022

Oggetto: Affidamento alla Società *in house* TecnoServiceCamere S.c.p.A. del servizio di “Logistica” da prestarsi presso lo stabile di Palazzo Giureconsulti per il periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre 2023 ed autorizzazione della spesa conseguente.

## L'Amministratore Delegato

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

visto il provvedimento del Consiglio di Amministrazione di Parcam S.r.l. del 22 dicembre 2021, con cui è stato approvato il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2022 ed il successivo provvedimento del Consiglio di Amministrazione del 20 luglio 2022, con cui è stato approvato il forecast relativo all'esercizio 2022, mentre il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2023 sarà approvato con successivo provvedimento;

vista la determina n. 68 del 29 luglio 2022, tramite cui è stato autorizzato l'affidamento alla Società *in house* TecnoServiceCamere S.C.p.A. dei Servizi di “Pulizia, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti” da prestarsi presso lo stabile di Palazzo Giureconsulti nel periodo dal 1° agosto 2022 al 31 dicembre 2023, in recepimento dell'offerta prot. n. 71013\_GS\_141241 del 12 luglio 2022 ed a fronte dell'erogazione di un canone annuo di Euro 89.622,00 + IVA se dovuta;

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 (ora anche Amministratore Delegato) 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:

in base ai contratti stipulati da Parcam S.r.l., l'attività di gestione degli immobili alla stessa affidati può includere, tra i servizi a carico dell'Azienda, anche quelli di “Logistica” da prestarsi presso le rispettive sedi, pertanto, tali servizi rappresentano per Parcam S.r.l un'esigenza funzionale alla realizzazione delle proprie attività istituzionali;

la citata offerta prot. n. 71013\_GS\_141241 del 14 luglio 2022 riporta, oltre al canone annuale per le prestazioni dei servizi di “Pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti”, anche le quotazioni orarie di una serie di servizi non inclusi nel canone, tra cui quello di “Logistica feriale”, da attivarsi di volta in volta a fronte di specifico ordinativo emesso dall'Area Gestione immobiliare e congressuale;

Determina N. 105/2022 del 09/12/2022

negli ultimi mesi è emersa l'esigenza di poter disporre con carattere continuativo del servizio di "Logistica" presso la sede di Via Mercanti n. 2 (Palazzo Giureconsulti) a partire da gennaio 2023, pertanto, Parcam S.r.l. ha richiesto alla Società *in house* di inviare una quotazione per la prestazione di tale servizio nei termini sopra indicati;

la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha dato riscontro alla richiesta di Parcam S.r.l. tramite l'invio dell'Offerta prot. n. 71013\_GS\_147274 del 21 novembre 2022, da intendersi integrativa della precedente offerta prot. n. 71013\_GS\_141241 del 14 luglio 2022 già citata, in quanto la prestazione del servizio di "Logistica" viene fatta rientrare nell'ambito del "Presidio pulizie – Standard alto", a cui si riferisce l'elenco prestazionale "Allegato 1A" già predisposto dalla Società TecnoServiceCamere S.C.p.A., e da quest'ultima integrato con la descrizione delle attività attinenti alle prestazioni di "Logistica";

tramite la recente offerta citata al paragrafo che precede, in conseguenza dell'aggiunta delle prestazioni del servizio di "Logistica" da svolgere presso la sede di Palazzo Giureconsulti, la Società *in house* ha ri-determinato l'importo del canone già previsto per la prestazione del servizio di "Pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti", aumentandolo da Euro 89.622,00 + IVA se dovuta annui ad Euro 95.724,58 + IVA se dovuta annui, con un incremento di Euro 6.102,58 + IVA se dovuta annui, motivato dalla necessità di modificare l'inquadramento contrattuale della risorsa attualmente impiegata per l'attività di presidio fisso;

in conseguenza dell'incremento citato ai paragrafi che precedono, il canone mensile per la prestazione dei servizi di "Logistica, pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti" presso la sede di Palazzo Giureconsulti si intende, pertanto, rideterminato in Euro 7.977,05 + IVA se dovuta;

la citata offerta prot. n. 71013\_GS\_147274, oltre alla ri-definizione del canone annuo nei termini indicati ai paragrafi che precedono, include la quotazione oraria da applicare per il servizio di "Logistica feriale" (Euro 17,50/ora + IVA) qualora tale servizio sia attivato su richiesta per prestazioni aggiuntive rispetto a quelle svolte dal presidio fisso, oltre alle maggiorazioni, in misura variabile dal 15% al 50%, da applicare qualora la prestazione del servizio venga svolta nelle giornate di sabato, in orario notturno o in giornate festive (orario diurno o notturno);

l'impegno di spesa effettivo per i servizi "extra canone" attivabili su richiesta verrà assunto tramite singoli ordinativi che saranno inizializzati di volta in volta dall'Area Gestione Immobiliare e congressuale;

è attualmente disponibile la Convenzione Consip denominata "*Facility Management Uffici 4*", di cui il Lotto 3 destinato alla regione Lombardia ed attivo dal 21 luglio 2021 è relativo a servizi assimilabili a quelli oggetto del presente affidamento, pertanto Parcam S.r.l. ha

Determina N. 105/2022 del 09/12/2022

provveduto a richiedere alla Società in house TecnoServiceCamere S.C.p.A. una valutazione di congruità delle offerte in argomento mediante confronto con i prezzi di cui alla citata Convenzione Consip, come parametro disponibile per il benchmark;

in esito a detta valutazione è emerso che, per quanto riguarda i servizi di “Logistica, pulizie, sanificazione raccolta differenziata e smaltimento rifiuti”, il ricorso alla Convenzione Consip sopra indicata non è in grado di garantire una gestione del fabbisogno di Parcam S.r.l. idonea a rispondere adeguatamente alle esigenze dell’Azienda, tenendo conto che - come risulta dalla corrispondenza intercorsa tra le Parti e conservata agli atti dell’ Area Gestione Immobiliare e congressuale e dell’Ufficio Acquisti struttura accentrata – per la predisposizione dell’ offerta prot. n. 7103\_GS\_141241 del 14 luglio 2022 successivamente integrata dall’offerta prot. n. 71013\_GS\_147274 del 21 novembre 2022, Parcam S.r.l. ha richiesto alla Società *in house* di redigere n. 3 differenti capitolati, sulla base di altrettante differenti tipologie di prestazioni di servizio, che prevedono modalità di erogazione molto differenti, per tipologia di servizio e frequenza delle prestazioni, rispetto a quelle previste in applicazione della citata Convenzione “*Facility Management Uffici 4*”, le cui voci di costo non sono effettivamente confrontabili;

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 esito a dette valutazioni, 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;

ferma restando la durata del contratto già in corso, si ritiene opportuno che la rimodulazione delle prestazioni di servizi di “Global Service” con l’aggiunta del servizio di “Logistica” da svolgere presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 – Milano abbia durata di 12 mesi solari, con decorrenza dal 1° gennaio 2023 e scadenza il 31 dicembre 2023, a fronte dell’aumento del canone annuo di Euro 6.102,58 + IVA se dovuta, ad esclusione di eventuali prestazioni “extra-canone” attivabili su richiesta a fronte di specifici ordinativi inicializzati di volta in volta a cura dell’Area Gestione immobiliare e congressuale di Parcam S.r.l.;

Determina N. 105/2022 del 09/12/2022

in relazione all'affidamento oggetto del presente provvedimento, si propone 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;

occorre altresì individuare il Direttore dell'esecuzione del contratto ai sensi della normativa in vigore e, per tale funzione, si propone la persona del dott. Corrado Bottoli, Responsabile dell'Ufficio Gestione immobiliare e congressuale.

conformemente a quanto disposto dalla delibera del C.d.A. di Parcam S.r.l. del 27 ottobre 2020 – punto 4 O.d.g. citata in premessa, l'Ufficio Acquisti struttura accentrata ha richiesto al Responsabile dell'Ufficio Gestione Immobiliare e congressuale il benestare alla sottoscrizione da parte dell'Amministratore Delegato 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.

Sentito l'Ufficio Gestione Immobiliare e congressuale  
Sentito il Controllo di Gestione

## d e t e r m i n a

1. di affidare alla Società *in house* TecnoServiceCamere S.C.p.A. il servizio di “Logistica” da prestarsi presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 – Milano (Palazzo Giureconsulti) in recepimento dell'offerta prot. n. 71013\_GS\_147274 del 21 novembre 2022, per un periodo di 12 mesi solari dal 1 gennaio al 31 dicembre 2023 a fronte di un canone annuo di Euro 6.102,58 + IVA se dovuta comprensivo degli oneri di sicurezza;
2. di prendere atto che, in conseguenza dell'aumento del canone annuo per l'importo indicato al punto 1, il canone da corrispondere alla Società *in house* per i servizi di “Logistica, pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti” da prestarsi presso la sede di Palazzo Giureconsulti, a decorrere dal 1° gennaio 2023 aumenterà dagli attuali Euro 89.622,00 + IVA annui ad Euro 95.724,58 + IVA annui;
3. 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;
4. di individuare il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi della normativa in vigore, nella persona del Dott. Corrado Bottoli, Responsabile dell'Area Gestione immobiliare e congressuale di Parcam S.r.l.;

Determina N. 105/2022 del 09/12/2022

5. di autorizzare l'impegno di spesa per l'importo complessivo massimo indicato al punto 1, ponendo l'onere conseguente a carico dei bilancio preventivo relativo all'esercizio 2023 una volta approvato, in base alla competenza;
6. di prendere atto che l'impegno di spesa effettivo per il servizio a richiesta di "Logistica feriale" ed altresì per le maggiorazioni da applicare su tale servizio secondo quanto indicato nell' offerta citata al punto 1, il cui corrispettivo è valorizzato come "extra-canone", verrà assunto tramite singoli ordinativi che saranno di volta in volta inizializzati dall'Area Gestione immobiliare e congressuale.

L'Amministratore Delegato  
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti struttura accentrata  
Responsabile del procedimento: Marta Irene Lisena