

Determina N. 47/2021 del 03/08/2021

Oggetto: Affidamento *in house* a TecnoServiceCamere S.C.p.A. del “Servizio di pulizie, sanificazione, raccolta differenziata, smaltimento rifiuti” da prestarsi presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 e presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano (aree ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play) e del “Servizio di reception/portierato” da prestarsi presso le sedi di Via Mercanti n. 2 e di Via Meravigli n. 7 - Milano, per il periodo dal 1 agosto 2021 al 31 luglio 2022.

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 11 dicembre 2020, con cui è stato approvato il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2021, mentre il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2022 sarà approvato con successivo provvedimento;

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:

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 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;

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;

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

Determina N. 47/2021 del 03/08/2021

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 immobili e degli impianti, del presidio sulla sicurezza, della progettazione degli edifici, della direzione dei lavori e, più in generale, dell'ingegneria e dell'architettura;

allo scopo di assicurare una più efficace, efficiente e razionale gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente camerale, nel 2020 Parcam S.r.l. ha acquisito una porzione della partecipazione azionaria in TecnoServiceCamere S.C.p.A. precedentemente posseduta da Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, allo scopo di avvalersi dei suoi servizi in qualità di Socio e, in tale veste, di intervenire e indirizzare direttamente le attività e le prestazioni delle quali necessita per assicurare la gestione ottimale del patrimonio immobiliare affidatole dal Socio unico, anche tramite il ricorso allo strumento dell' *in house providing diretto*;

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 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 (ID n. 3376 - prot. ANAC n. 0078639) ed è attualmente in lavorazione;

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 pulizia, sanificazione, raccolta differenziata e lo smaltimento rifiuti afferenti alle rispettive sedi, pertanto tali servizi rappresentano per Parcam S.r.l un'esigenza di carattere continuativo, che non può subire interruzioni, poiché è funzionale alla realizzazione di attività istituzionali;

Determina N. 47/2021 del 03/08/2021

in relazione al presente affidamento, non è stata disponibile in tempo utile per Parcam S.r.l. 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;

per le ragioni e le considerazioni esposte ai paragrafi che precedono, Parcam S.r.l. ha la necessità, per il 2021, di dare corso a un nuovo affidamento dei servizi di pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti presso gli stabili di Via Mercanti n. 2 – Milano e di via Meravigli n. 7 – Milano per le aree destinate a locazione verso Società esterne (ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play) e ad un nuovo affidamento dei servizi di reception/portierato da prestarsi presso le sedi di Via Mercanti n. 2 e di Via Meravigli n. 7 - Milano;

a tale scopo, Parcam S.r.l. ha ricevuto l’offerta prot. n. 71013\_GS\_122765 del 22 luglio 2021, inserita nel fascicolo della presente determinazione, tramite cui la società *in house* TecnoServiceCamere S.c.p.A. ha quantificato, per l’esecuzione dei servizi in argomento, un corrispettivo annuo di Euro 105.606,97 + IVA se dovuta, comprensivo degli oneri per la sicurezza quantificati in complessivi Euro 5.361,35 + IVA se dovuta con fatturazione su base mensile e canone mensile corrispondente pari ad Euro 8.800,58 + IVA se dovuta, così suddivisi:

- Servizio di pulizie via Mercanti n. 2 - Standard alto Euro 24.195,12 + IVA se dovuta (eventuale opzione Standard medio Euro 22.607,37 + IVA se dovuta)
- Servizio di pulizie via Meravigli n. 7
  - pulizie RSM Euro 4.400,00 + IVA se dovuta
  - pulizie Plug & Play Euro 4.757,49 + IVA se dovuta
  - pulizie ex Spazio Forma Euro 2.834,36 + IVA se dovuta
- Servizio di reception/portierato Via Mercanti n. 2 Euro 50.908,00 + IVA se dovuta
- Servizio di reception/portierato Via Meravigli n. 7 Euro 18.512,00 + IVA se dovuta

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 *Gobal 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%

Determina N. 47/2021 del 03/08/2021

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 3*" come 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 pulizie, sanificazione, raccolta differenziata, smaltimento rifiuti" presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 e presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano (aree ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play) e del contratto per il servizio di reception/portierato presso le sedi di Via Mercanti n. 2 e di Via Meravigli n. 7 - Milano in 12 mesi solari decorrenti dal 1° agosto 2021 e fino al 31 luglio 2022, fissandone l'importo in complessivi Euro 105.606,97 + IVA se dovuta prevedendo la possibilità, previa adozione di ulteriore provvedimento autorizzativo della spesa conseguente, di opzionare una prosecuzione di tali servizi conformemente a quanto indicato da TecnoServiceCamere S.c.p.A. nella propria offerta, che prevede una durata di tre anni;

in relazione all'affidamento dei servizi in argomento, le Parti hanno concordato che i servizi erogati e i corrispondenti canoni potranno subire variazioni nel corso del periodo sopra indicato, in relazione agli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. e delle Società locatarie connessi alla gestione degli stabili di via Meravigli n. 7 e di Via Mercanti n. 2 – Milano;

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 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;

Determina N. 47/2021 del 03/08/2021

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 Dott. Corrado Bottoli - Ufficio Gestione spazi congressuali.

Sentito l'Ufficio Gestione Spazi congressuali

## d e t e r m i n a

1. di prendere atto dell'offerta prot. n. 7103\_GS\_122765 del 22 luglio 2021 ricevuta da TecnoServiceCamere S.C.p.A. per la realizzazione del servizio di "Pulizia, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti" presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 – Milano e presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano (aree ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play)" e del servizio di "Reception/portierato" da svolgere presso le sedi di Via Mercanti n. 2 e di Via Meravigli n. 7 - Milano;
2. di affidare a TecnoServiceCamere S.C.p.A. i servizi citato al punto 1, per un periodo di 12 mesi decorrenti dal 1 agosto 2021 e fino al 31 luglio 2022, a fronte di un corrispettivo complessivo massimo di Euro 105.606,97 + IVA se dovuta, comprensivo degli oneri per la sicurezza;
3. di nominare il Dott. Corrado Bottoli, 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 44.002,90 + IVA se dovuta a carico del bilancio preventivo relativo all'esercizio 2021 e per Euro 61.604,07 + IVA se dovuta a carico del bilancio preventivo relativo all'esercizio 2022 una volta approvato.
5. di prendere atto che i servizi oggetto del presente affidamento e i corrispondenti canoni potranno subire variazioni nel corso del periodo indicato al punto 1, in relazione agli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. connessi alla gestione degli stabili di via Mercanti n. 2 e di Via Meravigli n. 7 – Milano.

L'Amministratore Delegato  
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti struttura accentrata  
Responsabile del procedimento: Marta Irene Lisena