

Determina N. 60/2022 del 25/07/2022

Oggetto: Affidamento *in house* a TecnoServiceCamere S.C.p.A. del “Servizio di pulizie, sanificazione, raccolta differenziata, smaltimento rifiuti” (incluse aree ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play) e del Servizio di “Reception/portierato” da prestarsi presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano / Prosecuzione per il periodo dal 1 agosto 2022 al 31 marzo 2023.

## 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 del 22 dicembre 2021, con cui è stato approvato il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2022, mentre il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2023 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;

vista la determina n. 47 del 3 agosto 2021, tramite cui Parcam S.r.l. ha affidato alla Società *in house* TecnoserviceCamere S.c.p.A. il “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 il “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.

vista la determina n. 48 del 3 agosto 2021, tramite cui Parcam S.r.l. ha affidato alla Società *in house* TecnoserviceCamere S.c.p.A. il “Servizio di pulizie, sanificazione, raccolta differenziata, smaltimento rifiuti presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano (escluse aree ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play)”, per il periodo dal 1 agosto 2021 al 31 luglio 2022;

vista la determina n. 22 del 28 marzo 2022, tramite cui è stato autorizzato un incremento della copertura oraria per il “Servizio di reception/portierato” da prestarsi presso le sedi di Via Meravigli n. 7 e di Via Mercanti n. 2 - Milano per il periodo dal 1° aprile 2022 al 31 luglio 2022;

Determina N. 60/2022 del 25/07/2022

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 una 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 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 S.C.p.A. 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

Determina N. 60/2022 del 25/07/2022

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 smaltimento rifiuti e la reception/portierato da prestarsi presso le 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;

per le ragioni e le considerazioni esposte ai paragrafi che precedono, tenendo conto che in data 31 marzo 2023 cesserà l'utilizzo dello stabile di Via Meravigli n. 7 da parte di Parcam S.r.l., l'Azienda ha la necessità di mantenere attivi fino alla scadenza sopra indicata i Servizi di *“Pulizia, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti”* incluse le aree destinate a locazione a Società esterne (ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play) e il Servizio di *“Reception/Portierato”* presso lo stabile sopra citato, già affidati a TecnoServiceCamere S.C.p.A. per il periodo dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2022 con le determinate n. 47 e n. 48/2021 citate in premessa e su cui, con riferimento al servizio di *“Reception/portierato”*, è intervenuta una variazione in aumento della copertura oraria per il periodo dal 1° aprile 2022 al 31 luglio 2022 autorizzata tramite la determina n. 22/2022 citata in premessa;

approssimandosi la scadenza del precedente affidamento, come risulta dalla corrispondenza intercorsa tra le Parti e conservata agli atti dell'Area Gestione immobiliare e congressuale e dell'Ufficio Acquisiti struttura accentrata, la società *in house* TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha confermato la validità delle offerte prot. n. 71013\_GS\_122764 del 22 luglio 2021, prot. n. 71013\_GS\_122765 del 22 luglio 2021 e prot. n. 71013\_GS\_133726 del 21 febbraio 2022 già trasmesse a Parcam S.r.l. per il periodo dal 1 agosto 2022 al 31 marzo 2023, tenendo conto che le stesse sono state predisposte sulla base di una validità triennale;

in applicazione delle offerte citate al paragrafo che precede, i corrispettivi a canone per il periodo sopra indicato (8 mesi) sono i seguenti:

Determina N. 60/2022 del 25/07/2022

- Servizio di “Pulizia, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti”
  - Stabile di via Meravigli n. 7 – escluse aree in locaz. a terzi Euro 140.069,30 + IVA;
  - Stabile di via Meravigli n. 7 – Area ex-Spazio Forma Euro 1.889,57 + IVA;
  - Stabile di Via Meravigli n. 7 – Area RSM Euro 2.933,33 + IVA;
  - Stabile di Via Meravigli n. 7 – Area Plug & Play Euro 3.171,66 + IVA;
- Servizio di “Reception/Portierato”
  - Stabile di via Meravigli n. 7 Euro 37.024,00 + IVA

comprensivi degli oneri per la sicurezza, per un importo complessivo di Euro 185.087,86 + IVA, con fatturazione su base mensile sulla base dei seguenti canoni:

- Servizio di “Pulizia, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti”
  - Stabile di via Meravigli n. 7 – escluse aree in locaz. a terzi Euro 17.508,66 + IVA;
  - Stabile di via Meravigli n. 7 – Area ex-Spazio Forma Euro 236,20 + IVA;
  - Stabile di Via Meravigli n. 7 – Area RSM Euro 366,67 + IVA;
  - Stabile di Via Meravigli n. 7 – Area Plug & Play Euro 396,46 + IVA;
- Servizio di “Reception/Portierato”
  - Stabile di via Meravigli n. 7 Euro 4.628,00 + IVA;

le offerte citate alla pagina precedente, a cui si fa rinvio, riportano inoltre le quotazioni orarie da applicare per i servizi attivabili su richiesta di “Pulizie feriale” (Euro 14,57/ora + IVA), “Facchinaggio feriale” (Euro 16,80/ora + IVA), “Logistica feriale” (Euro 17,50/ora + IVA) e “Reception feriale” (Euro 17,80/ora + IVA) non inclusi nel canone, oltre alle maggiorazioni da applicare ai servizi di “Logistica feriale” e di “Reception feriale”, in misura variabile dal 15% al 50%, qualora tali servizi vengano svolti 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;

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;

Determina N. 60/2022 del 25/07/2022

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, che è avvenuta mediante confronto con i prezzi di cui alla citata Convenzione Consip "*Facility Management Uffici 3*" che, all'epoca della redazione delle offerte, rappresentava il più aggiornato 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;

in relazione all'affidamento in argomento, le Parti hanno concordato che il servizio erogato e i corrispondenti canoni mensili potranno subire variazioni nel corso del periodo sopra indicato, in relazione agli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. connessi alla gestione dello stabile di via Meravigli n. 7 – 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 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;

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.

Determina N. 60/2022 del 25/07/2022

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

## d e t e r m i n a

1. di prendere atto della corrispondenza intercorsa tra le Parti, tramite cui la Società in house TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha confermato a Parcam S.r.l. la validità delle offerte prot. n. 7103\_GS\_122764 del 22 luglio 2021, prot. n. 7103\_GS\_122765 del 22 luglio 2021 e prot. n. 71013\_GS\_133726 del 21 febbraio 2022 per la prosecuzione dell'affidamento alla medesima dei servizi di "Pulizie, sanificazione, raccolta differenziata, smaltimento rifiuti" (incluse le aree ex-Spazio Forma, RSM, Plug & Play) e di "Reception/portierato" da prestarsi presso lo stabile di Via Meravigli n. 7 – Milano per il periodo dal 1 agosto 2022 al 31 marzo 2023, tenendo conto che le stesse sono state predisposte prevedendo una durata triennale dell'affidamento;
2. di proseguire l'affidamento a TecnoServiceCamere S.c.p.A. dei servizi oggetto delle offerte citate al punto precedente per il periodo di 8 mesi solari decorrenti dal 1 agosto 2022 e fino al 31 marzo 2023, a fronte di un corrispettivo complessivo massimo di Euro 185.087,86 + IVA se dovuta, comprensivo degli oneri per la sicurezza;
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 nominare 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.;
5. di autorizzare l'impegno di spesa per l'importo complessivo massimo indicato al punto 2, ponendo l'onere conseguente a carico dei bilanci preventivi relativi agli esercizi 2022 e 2023 (quest'ultimo una volta approvato) in base alla competenza;
6. di prendere atto che i servizi oggetto dell'affidamento e i corrispondenti canoni mensili potranno subire variazioni nel corso del periodo a cui l'affidamento si riferisce, in relazione agli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. connessi alla gestione dello stabile di via Meravigli n. 7 – Milano;
7. di prendere atto che l'impegno di spesa effettivo per i servizi attivabili su richiesta di "Pulizie feriale", "Facchinaggio feriale", "Logistica feriale", "Reception feriale" ed altresì per le maggiorazioni da applicare ai servizi di "Logistica feriale" e "Reception

Determina N. 60/2022 del 25/07/2022

feriale” secondo quanto indicato nelle offerte citate in premessa ed 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