

Determina N. 68/2022 del 29/07/2022

Oggetto: Affidamento *in house* a TecnoServiceCamere S.C.p.A. del “Servizio di pulizie, sanificazione, raccolta differenziata, smaltimento rifiuti” e del “Servizio di reception/portierato” da prestarsi presso lo stabile di via Mercanti n. 2 (Palazzo Giureconsulti), per il periodo dal 1 agosto 2022 al 31 dicembre 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 di Parcam S.r.l. 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.

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 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

Determina N. 68/2022 del 29/07/2022

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, lo smaltimento rifiuti e il portierato/reception, 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;

Determina N. 68/2022 del 29/07/2022

per le ragioni e le considerazioni esposte ai paragrafi che precedono, Parcam S.r.l. ha la necessità di dare corso a un nuovo affidamento dei servizi di “Pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti” e dei servizi di “Reception/portierato” da erogare presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 – Milano (Palazzo Giureconsulti);

a tale scopo, Parcam S.r.l. ha ricevuto dalla società *in house* TecnoServiceCamere S.c.p.A. l’offerta prot. n. 71013_GS_141226 del 14 luglio 2022 e l’offerta prot. n. 71013_GS_141241 del 14 luglio 2022, entrambe inserite nel fascicolo della presente determinazione, tramite cui la società *in house* ha quantificato, per l’esecuzione dei servizi in argomento, i seguenti canoni annui:

- Servizio di “Pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti” – Pulizie a regime di tutto lo stabile - Standard alto, con presidio di un addetto da lunedì a venerdì Euro 89.622,00 + IVA se dovuta;
- Servizio di “Reception/portierato” Euro 55.536,00 + IVA se dovuta;

la fatturazione dei servizi erogati avverrà su base mensile, sulla base dei canoni di Euro 7.468,50 + IVA se dovuta per il servizio di “Pulizie, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti” ed Euro 4.628,00 + IVA se dovuta per il servizio di “Reception/portierato”.

Le offerte sopra indicate includono le quotazioni orarie da applicare per i servizi 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) attivabili su richiesta e, pertanto, non inclusi nel canone, oltre alle maggiorazioni in misura variabile dal 15% al 50% da applicare ai servizi di “Pulizie” e di “Reception” qualora 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;

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 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;

Determina N. 68/2022 del 29/07/2022

in esito a detta valutazione è emerso che, per quanto riguarda i servizi di “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 della citata offerta prot. n. 7103_GS_141241 del 14 luglio 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;

per quanto riguarda i servizi di “Reception/Portierato”, come si evince dal prospetto di calcolo inserito nel fascicolo della presente determinazione, di cui si prende atto, il ricorso alla citata Convenzione sarebbe antieconomico per l’Azienda;

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;

si ritiene opportuno articolare la durata del contratto per il “Servizio di pulizie, sanificazione, raccolta differenziata, smaltimento rifiuti” e per il “Servizio di Reception/portierato” presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 – Milano in 17 mesi solari, decorrenti dal 1° agosto 2022 e fino al 31 dicembre 2023, fissandone l’importo in complessivi Euro 205.640,50 + IVA se dovuta, ad esclusione dei servizi extra-canone attivabili su richiesta, che saranno oggetto di specifici ordinativi inicializzati di volta in volta a cura dell’Area Gestione immobiliare e congressuale di Parcam S.r.l.;

Determina N. 68/2022 del 29/07/2022

in relazione all'affidamento dei servizi in argomento, le Parti hanno concordato che i servizi erogati e i corrispondenti canoni mensili potranno subire variazioni nel corso del periodo dell'affidamento, in relazione agli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. connessi alla gestione dello stabile di Via Mercanti n. 2 – Milano;

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 u.s. – 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 prendere atto dell'offerta prot. n. 7103_GS_141241 del 14 luglio 2022 per l'erogazione dei servizi di "Pulizia, sanificazione, raccolta differenziata e smaltimento rifiuti" e dell'offerta prot. n. 7103_GS_141226 del 14 luglio 2022 per l'erogazione del servizio di "Reception/portierato" da prestarsi presso lo stabile di Via Mercanti n. 2 – Milano, ricevute entrambe dalla Società *in house* TecnoServiceCamere S.C.p.A.;
2. di affidare alla Società *in house* TecnoServiceCamere S.C.p.A. i servizi citati al punto 1, per un periodo di 17 mesi solari decorrenti dal 1 agosto 2021 e fino al 31 dicembre 2023, a fronte di un corrispettivo complessivo massimo di Euro 205.640,50 + 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;

Determina N. 68/2022 del 29/07/2022

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 del presente affidamento e i corrispondenti canoni potranno subire variazioni nel corso del periodo indicato al punto 2, in relazione agli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. connessi alla gestione dello stabile stabili di via Mercanti n. 2 – Milano;
7. di prendere atto che l'impegno di spesa effettivo per i servizi attivabili su richiesta di "Pulizie feriale", "Facchinaggio feriale", "Logistica feriale" e "Reception feriale" ed altresì per le maggiorazioni da applicare al servizio di "Pulizie" e "Reception/portierato" secondo quanto indicato nelle offerte citate 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