

Determina N. 73/2023 del 03/08/2023

Oggetto: Affidamento in house alla Società TecnoServiceCamere S.C.p.A., ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. n. 36/2023, delle prestazioni professionali riferite alla redazione di una Due diligence impiantistica, tecnologica e documentale per l'immobile "Palazzo Giureconsulti" sito in Piazza Mercanti n. 2 – Milano.

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;

vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 luglio 2023, con cui è stato approvato il forecast relativo all'esercizio 2023;

vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 27 ottobre 2020 – punto 4 O.d.g., che riguarda la sottoscrizione da parte del Direttore Generale - successivamente 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;

visto il contratto di concessione in comodato d'uso gratuito rinnovato 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, affidandola ad un unico soggetto, ha affidato a Parcam S.r.l. la gestione dello stabile di "Palazzo Affari ai Giureconsulti" per una durata di sei anni e nove mesi con decorrenza dal 1 aprile 2023 e fino al 31 dicembre 2029;

Premesso che:

Parcam S.r.l., tramite l' Area Gestione Immobiliare e Congressuale, ha la necessità di acquisire le prestazioni professionali necessarie per la redazione di una "Due diligence" impiantistica, tecnologica e documentale sull'immobile "Palazzo Giureconsulti", idonea a rispondere alle seguenti necessità:

- valutazione dello stato impiantistico e tecnologico attuale, con l'ausilio di eventuali analisi strumentali e rilievi, per la costruzione di un corretto inventario energetico dell'edificio, associato ai servizi energetici effettivamente presenti e ad esclusione degli impianti di recente installazione a seguito del "Restyling" e quelli recentemente rinnovati (es. centrale termica);

Determina N. 73/2023 del 03/08/2023

- valutazione della completezza della documentazione “as built” e delle dichiarazioni di conformità relative agli interventi di “Restyling”, alla riqualificazione impiantistica e al riammodernamento degli impianti di sicurezza;
- individuazione di massima degli interventi correttivi conseguenti all’analisi impiantistica e tecnologica citata al primo punto, ritenuti necessari per le successive fasi di approfondimento e studio, con contestuale compilazione del quadro economico (ad esclusione degli impianti di recente installazione a seguito del “Restyling” e quelli recentemente rinnovati come ad es. la centrale termica);

Parcam S.r.l. provvede a soddisfare parte del fabbisogno di beni e servizi strumentali necessari allo svolgimento delle proprie attività istituzionali tramite società in house del sistema camerale;

ai sensi dell’art. 7 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (di seguito “Codice dei contratti pubblici”) gli affidamenti in-house avvengono nel rispetto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato di cui agli articoli 1, 2 e 3 del Codice dei contratti pubblici e a condizione che, con provvedimento motivato, sia data contezza dei vantaggi in termini di economicità, celerità o perseguimento di interessi strategici dell’affidamento medesimo;

la Società in house TecnoServiceCamere S.C.p.A. è in possesso di specifiche competenze e fornisce le prestazioni professionali di cui Parcam necessita, che rientrano nella categoria “GP” – Gestione Patrimonio, indicata nella Certificazione del Sistema Qualità ai sensi della Norma ISO 9001:2015 di cui detta Società è in possesso;

la società TecnoServiceCamere S.C.p.A. è una società *in house* del Sistema camerale in quanto in possesso di tutti i requisiti previsti dall’art. 16 del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica) e, in particolare, in conformità allo statuto sociale, la Società è a capitale interamente pubblico, ne sono Soci le Camere di Commercio e i soggetti appartenenti al Sistema camerale tra cui Parcam S.r.l., è esclusa la partecipazione di capitali privati, Parcam S.r.l. esercita su di essa un controllo analogo diretto e almeno l’ottanta per cento del fatturato è effettuato nello svolgimento di compiti affidati alla stessa dagli Enti soci;

la prestazione a cui si riferisce il presente affidamento in-house è di carattere strumentale per Parcam S.r.l. in quanto è funzionalmente collegata alle attività di gestione dell’immobile “Palazzo Giureconsulti”, tra cui sono inclusi gli adempimenti necessari per l’efficientamento tecnologico e impiantistico dell’immobile stesso;

in funzione dell’affidamento delle prestazioni professionali in argomento, Parcam S.r.l. ha richiesto alla Società in house l’invio di un’offerta e TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha dato riscontro alla richiesta di Parcam S.r.l. tramite l’invio dell’offerta prot. n. 20982_ST_158372 del 14 luglio 2023, pervenuta a mezzo PEC in data 17 luglio 2023, a fronte della quale la

Determina N. 73/2023 del 03/08/2023

Società in house ha proposto di eseguire le prestazioni professionali di cui Parcam S.r.l. necessita a fronte dell'erogazione di un corrispettivo di euro 9.500,00 + IVA e CNPAIA;

l'offerta prot. n. 20982_ST_158372 pervenuta da TecnoServiceCamere S.C.p.A. è corredata da una scheda di confronto di convenienza tra la stima dei costi eseguita dalla Società in house e il D.M. 17 giugno 2016 (per attività non previste all'articolo 2) in cui sono indicate le fasce di seniority del personale coinvolto e le giornate/uomo di prestazione previste per ciascuna figura professionale individuata;

dall'esame della documentazione inviata dalla Società in house a corredo della propria offerta, tenuto conto delle modalità e dei criteri di svolgimento delle prestazioni professionali, espone in dettaglio nell'offerta a cui si fa rinvio, sentita l'Area Gestione immobiliare e congressuale di Parcam S.r.l., risulta che tale offerta è congrua rispetto alle attività professionali da svolgere;

in relazione al presente affidamento, si propone di individuare il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti pubblici, nella persona della Dott.ssa Marta Irene Lisena, Responsabile dell'Ufficio Acquisti Aziende speciali - struttura accentrata;

si propone, altresì di attribuire la funzione di Direttore dell'Esecuzione del contratto all' Arch. Tatiana Barone, Facility Manager di Parcam S.r.l., tenendo conto che il presente affidamento presenta le caratteristiche di particolare importanza di cui all'art. 114 del Codice dei contratti pubblici, come meglio individuate nell'Allegato II.14 del medesimo Codice e rientra nelle categorie individuate dal predetto Allegato (Art. 32 lettera f – Servizi di gestione delle proprietà immobiliari).

Sentito il Controllo di gestione;
Sentita l'Area Gestione spazi Congressuali

d e t e r m i n a

1. di affidare a TecnoServiceCamere S.C.p.A. le prestazioni professionali necessarie in funzione della redazione di una Due diligence impiantistica, tecnologica e documentale per l'immobile "Palazzo Giureconsulti", a riscontro dell'Offerta prot. n. 20982_ST_158372 del 14 luglio 2023 ricevuta da quest'ultima, per un importo complessivo massimo di euro 9.500,00 oltre a IVA e CNPAIA 4%;
2. di individuare il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti pubblici, nella persona della Dott.ssa Marta Irene Lisena, Responsabile dell'Ufficio Acquisti Aziende speciali - struttura accentrata;

PARCAM S.R.L.

Determina N. 73/2023 del 03/08/2023

3. di attribuire la funzione del Direttore dell'Esecuzione del contratto all'Arch. Tatiana Barone, Facility Manager di Parcam S.r.l., per le motivazioni riportate in premessa;
4. di imputare la spesa di cui al punto 1. al bilancio preventivo relativo all'esercizio 2023.

L'Amministratore delegato
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti struttura accentrata
Responsabile del Procedimento: Marta Irene Lisena