

Determina N. 96/2023 del 18/12/2023

Oggetto: Affidamento in house alla Società TecnoServiceCamere S.C.p.A., ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. n. 36/2023, dei servizi di "Pulizia, sanificazione, smaltimento rifiuti e logistica" da prestarsi presso lo stabile di "Palazzo Giureconsulti" sito in Piazza Mercanti n. 2 – Milano per un periodo di 18 mesi dal 1 gennaio 2024 al 30 giugno 2025

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, mentre i bilanci preventivi relativi agli esercizi 2024 e 2025 saranno approvati con successivi provvedimenti;

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 i servizi di Pulizia, sanificazione, smaltimento rifiuti e logistica da prestarsi presso lo stabile di "Palazzo Giureconsulti", allo scopo di rispondere alle seguenti necessità operative e organizzative:

- conseguire con maggiore efficienza ed efficacia gli obiettivi prefissati dal Socio unico in ordine alla valorizzazione degli immobili affidati;
- rendere la gestione del patrimonio immobiliare camerale sempre più efficace ed in linea con le esigenze e indicazioni dell'Ente camerale;

Determina N. 96/2023 del 18/12/2023

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 "GS" – Global Service, prevista 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 rappresenta per Parcam S.r.l. un'esigenza di carattere strumentale e continuativo, che non può subire interruzioni in quanto è funzionalmente collegata alla gestione dell'immobile "Palazzo Giureconsulti" che è una attività istituzionale dell'Azienda;

in funzione dell'affidamento dei servizi 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. 71013\_GS\_163853 del 24 novembre 2023, pervenuta a mezzo PEC in data 27 novembre 2023, a fronte della quale la Società in house ha proposto di eseguire i servizi di cui Parcam S.r.l. necessita a fronte dell'erogazione di un canone annuo di euro 128.685,19 + IVA inclusi gli oneri della sicurezza, suddiviso come indicato di seguito:

- |                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| – Servizio di pulizie Palazzo Giureconsulti | euro 81.088,56 + IVA; |
| – Servizio di pulizie Camera dei Notari     | euro 5.033,83 + IVA;  |
| – Servizio di logistica                     | euro 42.562,80 + IVA; |

la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha previsto che la fatturazione del corrispettivo globale in funzione della prestazione dei servizi indicati al paragrafo precedente avvenga su

Determina N. 96/2023 del 18/12/2023

base mensile, pertanto l'importo mensile del canone corrispondente risulta di euro 10.723,76 + IVA;

oltre agli importi globali "a canone" sopra indicati, l'offerta inviata dalla Società in house include le tariffe orarie da applicare per i servizi "a chiamata", non compresi nell'importo a canone e attivabili su richiesta di "Pulizie feriale" (dalle ore 06:00 alle ore 22:00), ad euro 15,00 + IVA e "Logistica feriale" (dalle ore 06:00 alle ore 22:00) ad euro 17,50 + IVA, oltre alle maggiorazioni in misura variabile dal 15% al 50% da applicare ai servizi di "Pulizie" e "Logistica" qualora detti servizi vengano svolti nelle giornate di sabato, in orario notturno o in giornate festive (in orario diurno o notturno);

la medesima offerta indica, altresì, una valorizzazione del "Servizio di reperibilità" a chiamata, che consiste nell'intervento di un addetto ai servizi di pulizie o di logistica - a seconda della necessità - attivabile entro due ore dalla richiesta, per un minimo di 4 ore di durata, al costo fisso di euro 30,00 + IVA a chiamata, a cui deve essere sommato il costo per ogni ora di servizio prestato;

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

attualmente non è disponibile alcuna convenzione Consip per i servizi in argomento, in quanto il Lotto 3 della Convenzione "Facility Management Uffici - ed. 4" destinato alla regione Lombardia è scaduto in data 2 agosto 2022 e al momento non si conoscono i tempi di attivazione della successiva Convenzione Consip per servizi analoghi, tenendo conto che la Convenzione "Facility Management Uffici ed. 4" rimarrà attiva fino al 20 febbraio 2025;

in ogni caso, il ricorso alla Convenzione Consip sopra indicata non sarebbe stato in grado di garantire a Parcam S.r.l. una gestione adeguata del proprio fabbisogno, tenendo conto che - come risulta dalla corrispondenza intercorsa tra le Parti e conservata agli atti dell'Area Gestione Immobiliare e congressuale - per la predisposizione dei due prestazionali di servizi di cui agli allegati A e B alla citata offerta prot. n. 71013\_GS\_163853 di TecnoServiceCamere S.C.p.A. Parcam S.r.l. ha richiesto alla Società in house dei livelli di servizio migliorativi per tipologia e frequenza di prestazioni rispetto a quelli in essere attualmente, il cui standard di servizio è già definito di "livello alto";

nello specifico, per la redazione dei nuovi prestazionali per i servizi di pulizia e presidio logistico, Parcam S.r.l. ha richiesto alla Società in house una intensificazione della frequenza per molteplici servizi di pulizia da prestarsi nello stabile (spazzatura a umido pavimenti, lavaggio e spazzatura pavimenti e scale, pulizia vetri dei serramenti, pulizia lampadari e corpi illuminanti, pulizia arredi, pulizia loggiato, pulizia tende veneziane e tapparelle, deragnatura, deodorazione servizi, lavaggio zerbini e pulizia parapetti terrazzo) ed ha richiesto l'aggiunta

Determina N. 96/2023 del 18/12/2023

nel prestazionale di alcuni servizi di pulizia attualmente non previsti, quali: lavaggio e stiratura tende e tovaglie, pulizia vetri lato esterno e pulizia straordinaria da prestarsi un sabato al mese;

per le motivazioni indicate ai paragrafi che precedono, i servizi richiesti da Parcam S.r.l. non sarebbero economicamente confrontabili per modalità di erogazione, tipologia e frequenza delle prestazioni, con quelli previsti dalla citata Convenzione Consip “Facility Management Uffici ed. 4” anche qualora tale Convenzione fosse attiva;

nel giugno 2023 TecnoServiceCamere S.C.p.A., allo scopo di verificare la congruità economica dei propri servizi rispetto ad analoghe prestazioni offerte sul mercato, in collaborazione con il soggetto terzo Praxi S.p.A. ha aggiornato l’analisi di benchmark sui propri servizi con una suddivisione degli stessi in macrocategorie sulla base delle attività offerte ai Soci;

nel complesso dei servizi erogati da TecnoServiceCamere S.C.p.A. ai propri Soci, i servizi di “Global Service” rientrano nella macrocategoria “C”, riguardo alla quale l’analisi di benchmark ha portato a considerare le tariffe della Società in house competitive e congrue rispetto al mercato, con una diminuzione media in una percentuale variabile tra -11,7% e -26,2% per i servizi di Global Service – Pulizie (e servizi ausiliari) rispetto alla tariffa offerta dalla Convenzione Consip, nonché a valutare positivamente la qualità dei servizi offerti dalla Società in house nel suo complesso;

dall’esame della documentazione inviata dalla Società in house a corredo della propria offerta, tenuto conto delle modalità e dei criteri di svolgimento dei servizi previsti, 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 ai servizi da svolgere, pertanto, Parcam S.r.l. ritiene di non ricorrere al mercato e di avvalersi dei servizi offerti dalla Società in house del sistema camerale;

nella propria offerta prot. n. 71013\_GS\_163853 sopra citata, la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha previsto che le tariffe ivi indicate possano ritenersi applicabili per un periodo triennale, tenendo conto che i servizi erogati e il corrispondente canone mensile inizialmente stabilito potranno subire variazioni nel corso del periodo di affidamento, in relazione agli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. connessi alla gestione del “Palazzo Giureconsulti”;

fermo restando quanto indicato al paragrafo che precede, Parcam S.r.l. ritiene opportuno stabilire la durata iniziale del contratto per i servizi di “Pulizia, sanificazione, smaltimento rifiuti e logistica” da prestarsi presso lo stabile di “Palazzo Giureconsulti”, in applicazione dell’offerta sopra indicata, in 18 mesi di calendario, dal 1 gennaio 2024 al 30 giugno 2025, a fronte dell’erogazione alla Società in house di un corrispettivo di euro 193.027,79 + IVA, ad esclusione dei servizi attivabili su richiesta (“extra canone”), relativamente ai quali l’impegno

Determina N. 96/2023 del 18/12/2023

di spesa conseguente sarà autorizzato tramite specifici ordinativi, inizializzati di volta in volta dall'Area Gestione Immobiliare e congressuale di Parcam S.r.l.;

Parcam S.r.l. si riserva di prorogare la durata del presente affidamento per un ulteriore periodo di pari durata, previa adozione di un ulteriore provvedimento, verificato l'esito positivo dei servizi prestati presso lo stabile "Palazzo Giureconsulti" in esecuzione del presente affidamento ed in accordo con la Società in house;

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 l' 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 pulizia degli edifici e di gestione delle proprietà immobiliari).

conformemente a quanto previsto 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 il presente affidamento, ottenendo riscontro positivo, come risulta dalla corrispondenza conservata agli atti dall'Ufficio Acquisti e inserita nel fascicolo della presente determinazione.

Sentito il Controllo di gestione;

Sentita l'Area Gestione Immobiliare e congressuale

#### d e t e r m i n a

1. di affidare alla Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. i servizi di "Pulizia, sanificazione, smaltimento rifiuti e logistica" da prestarsi presso l'immobile "Palazzo Giureconsulti", a riscontro dell'Offerta prot. n. 71013\_GS\_ 163853 del 24 novembre 2023 ricevuta da quest'ultima, per un periodo di n. 18 mesi solari dal 1 gennaio 2024 al 30 giugno 2025 ed a fronte dell'erogazione di un corrispettivo complessivo per i servizi a canone di euro 193.027,79 + IVA se dovuta, comprensivo degli oneri della sicurezza;

Determina N. 96/2023 del 18/12/2023

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;
3. di attribuire la funzione di Direttore dell'Esecuzione del contratto, ai sensi della normativa in vigore, all'Arch. Tatiana Barone, Facility Manager di Parcam S.r.l., per le motivazioni riportate in premessa;
4. di autorizzare l'impegno di spesa per l'importo complessivo massimo indicato al punto 1, ponendo l'onere conseguente a carico dei bilanci preventivi relativi agli esercizi 2024 e 2025 una volta approvati;
5. di prendere atto che, come riportato in premessa, i servizi oggetto del presente affidamento e i corrispondenti canoni potranno subire variazioni nel corso del periodo di affidamento, in considerazione degli effettivi fabbisogni di Parcam S.r.l. connessi alla gestione dello stabile "Palazzo Giureconsulti";
6. di prendere atto che l'impegno di spesa effettivo per tutti i servizi attivabili su richiesta, e pertanto considerati "extra-canone", incluse le maggiorazioni valorizzate da TecnoServiceCamere S.C.p.A. per il servizio di "Pulizie" e "Logistica" secondo quanto indicato nell'offerta, verrà assunto tramite singoli ordinativi, inizializzati di volta in volta dall' Area Gestione Immobiliare e congressuale;
7. di riservarsi di adottare un ulteriore provvedimento per autorizzare la proroga del presente affidamento, al termine del periodo iniziale previsto, verificato l'esito positivo dei servizi prestati presso lo stabile "Palazzo Giureconsulti" e in accordo con la Società in house.

L'Amministratore delegato  
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti struttura accentrata  
Responsabile del Procedimento: Marta Irene Lisena