

Determina N. 6/2024 del 19/02/2024

Oggetto: Attivazione di un contratto a consumo per servizi di manutenzione impianti ed extra presidio - CIG n. A039971694

### L'Amministratore delegato

visti i poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione durante la seduta del 29 aprile 2021;

visto il provvedimento portato in discussione durante la seduta del Consiglio di Amministrazione di Parcam S.r.l. del 15 gennaio 2024, con cui è stato approvato il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2024;

visti i contratti di concessione in comodato d'uso gratuito rinnovati in data 26 luglio 2022, tramite cui il Socio unico, con l'obiettivo di ottimizzare l'efficienza e la gestione degli immobili di proprietà affidandole ad un unico soggetto, ha affidato a Parcam S.r.l. la gestione delle sale convegnistiche site al primo piano dello stabile "Palazzo E. Turati" (via Meravigli n. 9/B - Milano) e la gestione dello stabile "Palazzo Affari ai Giureconsulti" (Via Mercanti n. 2 - Milano) per una durata di 6 anni e 9 mesi, con decorrenza dal 1 aprile 2023 e fino al 31 dicembre 2029;

vista la determina n. n. 1325 del 3 novembre 2022, tramite cui il Socio unico ha attivato l'opzione di prosecuzione del contratto - già in essere dal 15 dicembre 2019 - per le attività di "Gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi" di cui è Appaltatore il RTI costituito dalle Società C.M.B. Società Cooperativa (mandataria) e Arcoservizi S.p.A. (mandante), per un periodo di 24 mesi, decorrenti dal 16 dicembre 2022 e con scadenza il 15 dicembre 2024, agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti dal contratto originario, con una previsione di spesa, a carico di Parcam S.r.l. per il pagamento del canone di manutenzione di "Palazzo Mezzanotte" e del canone di manutenzione e presidio di "Palazzo Giureconsulti" per il periodo di proroga, per complessivi Euro 202.787,10 + IVA se dovuta;

vista la determina n. 2 del 10 gennaio 2023, tramite cui Parcam S.r.l. ha preso atto dell'esercizio dell'opzione di prosecuzione del contratto citato al paragrafo che precede, ed ha autorizzato l'impegno di spesa a proprio carico, ponendo l'onere conseguente a carico dei bilanci relativi agli esercizi 2022, 2023 e 2024 in base alla competenza;

Premesso che:

il contratto per la disciplina dell'appalto delle attività di "Gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi" per il periodo di proroga è stato sottoscritto tra il Socio unico e l'Appaltatore in data 13 dicembre 2022 e non prevede per Parcam S.r.l. la disponibilità economica di un "plafond" da utilizzare per il pagamento di interventi di manutenzione di natura straordinaria

Determina N. 6/2024 del 19/02/2024

extra-canone, pertanto Parcam S.r.l. ha l'esigenza di stipulare autonomamente i contratti per l'affidamento del servizio di manutenzione sugli impianti tecnologici esistenti e del servizio di manutenzione extra presidio da prestarsi presso gli immobili dalla stessa gestiti;

per la motivazione riportata al paragrafo precedente, con la determina n. 50 del 16 maggio 2023, Parcam S.r.l. ha affidato il servizio di "Manutenzione su impianti, interventi edili, affini e specifici e presidio extra-canone presso gli stabili di Palazzo Giureconsulti e Palazzo Mezzanotte al R.T.I. costituito tra C.M.B. Società Cooperativa e Arcoservizi S.p.A. - già manutentore di detti stabili - tramite un contratto a consumo dell'importo di euro 99.950,00 + IVA se dovuta, in considerazione del fatto che gli interventi di manutenzione straordinaria oggetto dell'affidamento sono complementari e integrativi rispetto a quelli di manutenzione ordinaria ed altresì perché si è ritenuto opportuno che tutti gli interventi di manutenzione di natura straordinaria fossero eseguiti da un unico fornitore, per escludere qualsiasi genere di interferenza o di manomissione da parte di terzi su strutture e apparecchiature già condotte e gestite dal manutentore stesso, a tutela della sicurezza e delle responsabilità conseguenti;

approssimandosi l'esaurimento dell'importo economico del contratto a consumo citato al paragrafo che precede, in data 13 dicembre 2023 Parcam S.r.l. ha avviato una nuova procedura di affidamento dei servizi in argomento, tramite la pubblicazione sulla piattaforma di E-procurement "SinTel" di una Richiesta di offerta (Id. procedura n. 177080879), con invito all'attuale manutentore degli stabili camerale e con termine per l'invio dell'offerta stabilito per il giorno 21 dicembre 2023 alle ore 12:00;

la Richiesta di offerta in argomento è stata inviata all'attuale manutentore in considerazione del fatto che i servizi di manutenzione impianti ed extra presidio indicati nella R.d.O. sono complementari e integrativi rispetto a quelli di manutenzione ordinaria, già oggetto della citata determina n. 2/2023, ed altresì perché si ritiene opportuno che tutti i servizi di manutenzione straordinaria sugli impianti e i servizi di presidio extra-canone siano eseguiti da un unico operatore, per escludere qualsiasi genere di interferenza ovvero di manomissione da parte di terzi su strutture e apparecchiature già condotte e gestite dal manutentore stesso, anche a tutela della sicurezza e delle responsabilità conseguenti;

l'attuale manutentore degli stabili, C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi è stato preliminarmente contattato, allo scopo di verificare l'interesse alla partecipazione alla procedura, ed ha dato riscontro positivo;

il divieto di invito al fornitore uscente non è applicabile, in quanto l'affidamento in argomento si colloca in una diversa fascia di importo contrattuale rispetto al precedente affidamento ed altresì in quanto la categoria merceologica di riferimento è differente rispetto al precedente affidamento;

nella Richiesta di offerta pubblicata, Parcam S.r.l. richiedeva all'Operatore l'invio di una proposta tecnica ed economica riferita alle varie tipologie di attività individuate, in funzione

Determina N. 6/2024 del 19/02/2024

della prevista stipulazione di un contratto a consumo di importo complessivo di euro 139.000,00 + IVA se dovuta, da intendersi forfettario e onnicomprensivo, e una previsione temporale indicativa fino al 15 dicembre 2024, salvo che l'importo complessivo sopraindicato non sia stato ancora utilizzato completamente e Parcam eserciti la facoltà di prosecuzione fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato o di un importo inferiore;

entro il termine stabilito per l'invio dell'offerta, ovvero il giorno 21 dicembre 2023 alle ore 12:00, Parcam S.r.l. ha ricevuto tramite la Piattaforma "SinTel", dalla società C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, la quale ha presentato offerta in forma di Raggruppamento Temporaneo di Imprese, così costituito:

- Impresa Mandataria: C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, Via C. Marx n. 101 – 41012 Carpi (MO) - C.F. 00154410369;
- Impresa Mandante: ARCOSERVIZI S.p.A., strada del Meisino n. 19 – 10132 Torino (TO), C.F. 00939170056;

l'offerta presentata dal R.T.I. costituito tra C.M.B. Società Cooperativa e Arcoservizi S.p.A. è conforme a quanto richiesto da Parcam, che prevede per le attività in oggetto un corrispettivo globale di euro 139.000,00 + IVA se dovuta, pertanto, si ritiene che nulla osti a formalizzare l'affidamento del servizio in argomento alla medesima;

il contratto "a consumo" sarà progressivamente utilizzato e verrà attivato tramite singole R.d.A. di volta in volta inizializzate dall'ufficio preposto, con assunzione progressiva dell'impegno di spesa conseguente, in base alle specifiche necessità di Parcam S.r.l.;

in relazione all'affidamento oggetto del presente provvedimento, si propone di individuare il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'articolo 15 del D.lgs. n. 36/2023 nella persona della Dott.ssa Marta Irene Lisena, Responsabile dell'Ufficio Acquisti Aziende speciali – struttura accentrata;

si ritiene, altresì, di individuare il Direttore dell'Esecuzione del Contratto ai sensi della normativa in vigore e si propone di attribuire tale funzione a Tatiana Barone, Facility Manager dell'Area Gestione Immobiliare e congressuale 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 al medesimo Codice e rientra nelle categorie individuate dal predetto Allegato (Art. 32 lettera f – Servizi di pulizia degli edifici e di gestione delle proprietà immobiliari);

con riferimento alla verifica sul possesso dei requisiti dell'offerente ai sensi degli articoli 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, Parcam S.r.l. ha ricevuto dalla Società affidataria la dichiarazione sostitutiva sul possesso di detti requisiti e sta effettuando i controlli a comprova del possesso degli stessi;

Determina N. 6/2024 del 19/02/2024

l'affidamento del servizio diverrà efficace solo dopo l'esito positivo dei controlli in corso e, nelle more di tali controlli, Parcam S.r.l. sottoporrà il contratto a clausola risolutiva espressa in caso di esito negativo dei controlli in corso.

Sentita l'Area Gestione Immobiliare e Congressuale;  
Sentita l'Amministrazione

d e t e r m i n a

1. di affidare i "Servizi di manutenzione impianti ed extra presidio per Palazzo Giureconsulti e Palazzo Turati" al R.T.I. costituito tra C.M.B. Società Cooperativa e Arcoservizi S.p.A., il quale realizzerà le attività richieste alle condizioni e secondo le modalità esposte in dettaglio nell'offerta inserita nel fascicolo della presente determinazione, a fronte di un corrispettivo complessivo di euro 139.000,00 + IVA se dovuta;
2. di sottoscrivere con la Società affidataria dei servizi di cui al punto 1. un contratto "a consumo" con una durata indicativa fino al 15 dicembre 2024, salvo che a tale data l'importo complessivo indicato al punto 1. non sia stato ancora utilizzato completamente e Parcam S.r.l. eserciti la facoltà di prosecuzione fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato o di un importo inferiore;
3. di individuare il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi della normativa in vigore, nella persona della Dott.ssa Marta Irene Lisena, Responsabile dell'Ufficio Acquisti Aziende speciali – Struttura accentrata;
4. di individuare il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi della normativa in vigore e per le motivazioni riportate in premessa, nella persona di Tatiana Barone, Facility Manager dell'Area Gestione Immobiliare e congressuale di Parcam S.r.l.;
5. di prendere atto che l'impegno di spesa effettivo a valere sul contratto "a consumo" che sarà stipulato con il Fornitore affidatario verrà assunto tramite singoli ordinativi, che verranno di volta in volta inicializzati da Parcam S.r.l. quando sarà necessario attivare il servizio e che tale spesa sarà posta a carico del bilancio preventivo relativo all'esercizio 2024.

L'Amministratore delegato  
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti Aziende speciali – Struttura accentrata  
Responsabile del procedimento: Marta Irene Lisena