

Determina N. 15/2024 del 12/03/2024

Oggetto: Stipula di una Convenzione con la Società *in house* TecnoServiceCamere S.C.p.A., ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. n. 36/2023, per l'esecuzione di "Servizi e attività di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, compresi studi di fattibilità, ricerche, progettazioni e validazioni di progetti e direzione lavori, attività di supporto nelle funzioni e nelle attività di stazione appaltante e svolgimento di dette funzioni nei limiti ammessi dalla normativa vigente" e attivazione di un contratto "a consumo" con durata fino al 31 dicembre 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 15 gennaio 2024, con cui è stato approvato il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2024, mentre il bilancio preventivo relativo all'esercizio 2025 sarà approvato con un successivo provvedimento;

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;

visti i contratti di concessione in comodato d'uso gratuito rinnovati 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 delle sale convegnistiche site al primo piano dello stabile "Palazzo E. Turati" e 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;

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 ha affidato a Parcam S.r.l. la gestione dello stabile di "Palazzo Mezzanotte" per una durata di sei anni, con decorrenza dal 1 gennaio 2024 al 31 dicembre 2029.

Premesso che:

Parcam S.r.l., tramite l'Area Gestione Immobiliare e Congressuale, ha la necessità di acquisire una serie di servizi e attività di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, 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;

Determina N. 15/2024 del 12/03/2024

- rendere la gestione del patrimonio immobiliare camerale sempre più efficace ed in linea con le esigenze e indicazioni dell’Ente camerale;

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, 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;

le prestazioni dei servizi di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, che rientrano congiuntamente nelle categorie “Global Service”, “Ingegneria” e “Sicurezza”, rappresentano per Parcam S.r.l. un’esigenza di carattere strumentale e continuativo, in quanto tali prestazioni sono funzionalmente collegate alla gestione degli immobili, che è una attività istituzionale dell’Azienda;

l’Area Gestione Immobiliare e Congressuale di Parcam S.r.l., allo scopo di soddisfare il fabbisogno dell’Azienda dei servizi di assistenza e consulenza di carattere tecnico e progettuale negli anni 2024 e 2025, ha manifestato l’esigenza di attivare di un contratto a consumo per la gestione delle richieste di servizi che includono studi di fattibilità, ricerche, stime, progettazioni e verifiche di progetti ai fini della loro validazione e direzione dei lavori consistenti in:

- a. consulenza nell’ambito delle problematiche di gestione degli immobili e dei patrimoni immobiliari; censimenti immobiliari ed impiantistici; individuazione delle attività esercitate negli immobili e dei centri di costo pertinenti;
- b. attività di rilievo, indagine e progettazione, pratiche autorizzative presso gli Enti coinvolti, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione,

Determina N. 15/2024 del 12/03/2024

direzione dei lavori, direzione dell'esecuzione delle forniture, collaudo e supporto al responsabile unico del progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 Codice dei contratti pubblici;

- c. attività di supporto tecnico propedeutica e successiva ad affidamenti per l'esecuzione di interventi di piccola/media manutenzione, consistente nella:
- redazione di documentazione di gara e/o richieste di offerta/preventivi;
 - analisi /verifiche di congruità / verifiche contenutistiche della documentazione ricevuta dai proponenti ai fini della verifica di sussistenza delle condizioni per l'affidamento;
 - verifica di corretta esecuzione a regola d'arte, degli interventi coerentemente con i contenuti della documentazione tecnica e della proposta economica;

allo scopo di garantire una durata del contratto "a consumo" fino al 31 dicembre 2025, l'Area Gestione Immobiliare e Congressuale, in accordo con l'Ufficio Acquisti, ha stimato la capienza massima di tale contratto in euro 214.000,00 inclusi gli oneri previdenziali ove previsti + IVA;

per la formalizzazione del contratto a consumo in argomento, in data 13 febbraio 2024 l'Ufficio Acquisti ha avviato, tramite la Piattaforma "Acquisti Telematici" in uso, una trattativa diretta con la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. con scadenza il 20 febbraio 2024 entro le ore 17:00;

entro la scadenza sopra indicata, la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha inviato a Parcam S.r.l. la "Convenzione per l'esecuzione dei servizi e attività di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, compresi studi di fattibilità, ricerche, progettazioni e validazioni di progetti, direzione lavori, attività di supporto nelle funzioni e nelle attività di stazione appaltante nonché lo svolgimento di dette funzioni alle condizioni e nei limiti ammessi dalla normativa vigente";

nel testo della Convenzione sopra citata, all'articolo 3, è precisato che in relazione ad ogni incarico di consulenza e/o assistenza tecnico-progettuale, TecnoServiceCamere S.C.p.A. invierà a Parcam:

- capitolato tecnico descrittivo dell'attività o documento equivalente;
- offerta, con descrizione delle prestazioni tecniche e/o di consulenza proposte;
- cronoprogramma delle attività;
- tabella dei costi e giustificazione di dettaglio della congruità economica dell'offerta, in base alle tariffe applicate;

l'impegno di spesa effettivo per i servizi sopra citati verrà assunto progressivamente, entro la capienza massima disponibile, tramite singoli ordinativi inicializzati di volta in volta dall'Area Gestione Immobiliare e Congressuale;

Determina N. 15/2024 del 12/03/2024

nella Convenzione sopra citata, sempre all'articolo 3, TecnoServiceCamere S.C.p.A. ha altresì precisato che, con riferimento alla giustificazione della congruità economica delle offerte, per la valutazione del c.d. "vantaggio cliente" e per l'individuazione del benchmark di riferimento, si condividerà l'analisi più attuale disponibile sviluppata dalla Società Praxi S.p.A. o da altro operatore avente ad oggetto la qualità e la competitività dei servizi erogati da TecnoServiceCamere S.C.p.A. rispetto al mercato;

inoltre, sempre con riferimento alla giustificazione della congruità economica delle offerte, nel caso in cui le prestazioni richieste rientrino tra quelle previste dal D.M. 17/06/2016, il termine di confronto della congruità si baserà sull'applicazione del metodo tabellare o degli importi a vacanza (nel caso di trasferte, riunioni o spese generali) previsti per le prestazioni non tabellate come riportate nella norma mentre, nel caso in cui le prestazioni richieste non siano previste dal D.M. 17/06/2016, si assumerà il tariffario previsto dalla norma o per l'attività specifica;

dall'esame della documentazione inviata dalla Società in house, sentita l'Area Gestione Immobiliare e Congressuale, si ritiene opportuno procedere alla sottoscrizione della "Convenzione per l'esecuzione dei servizi e attività di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, compresi studi di fattibilità, ricerche, progettazioni e validazioni di progetti, direzione lavori, attività di supporto nelle funzioni e nelle attività di stazione appaltante nonché lo svolgimento di dette funzioni alle condizioni e nei limiti ammessi dalla normativa vigente" con la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A., da cui deriverà il contratto a consumo sul gestionale "ERP" e di non ricorrere al mercato;

il contratto a consumo terminerà all'esaurimento della capienza economica disponibile e, qualora al 31 dicembre 2025 risultasse una disponibilità economica, Parcam S.r.l. - in accordo con la Società in house - si riserverà di prorogare il contratto per un periodo sufficiente a utilizzare il residuo disponibile, comunque non superiore a un anno solare;

in relazione all'attivazione del previsto contratto a consumo citato ai paragrafi che precedono, 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 i servizi di assistenza e consulenza tecnico-progettuale a cui si fa riferimento hanno 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);

Determina N. 15/2024 del 12/03/2024

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 l'attivazione del contratto a consumo con la Società in house, 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 sottoscrivere la “Convenzione per l'esecuzione dei servizi e delle attività di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, compresi studi di fattibilità, ricerche, progettazioni e validazioni di progetti e direzione lavori: attività di supporto nelle funzioni e nelle attività di stazione appaltante, nonché svolgimento di dette funzioni alle condizioni e nei limiti ammessi dalla normativa vigente” con la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A., avente durata fino al 31 dicembre 2025 e con capienza economica massima di euro 214.000,00 inclusi gli oneri previdenziali ove previsti + IVA se dovuta e con attivazione di un contratto “a consumo” sul gestionale ERP per le prestazioni oggetto della stessa;
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 prendere atto che l'impegno di spesa effettivo per i servizi e le attività di consulenza tecnica e progettuale oggetto del contratto a consumo citato al punto 1. verrà assunto tramite singoli ordinativi, inizializzati di volta in volta dall'Area Gestione Immobiliare e congressuale, ferme restando le condizioni previste all'articolo 3 della Convenzione relative al conferimento di ciascun incarico;
5. di riservarsi la facoltà, in accordo con la Società TecnoServiceCamere S.C.p.A., di prorogare la durata del contratto “a consumo” qualora al 31 dicembre 2025 risultasse una disponibilità economica, per un periodo sufficiente a utilizzare il residuo disponibile, comunque non superiore a un anno solare.

Determina N. 15/2024 del 12/03/2024

L'Amministratore delegato
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti struttura accentrata
Responsabile del Procedimento: Marta Irene Lisena