

Determina N. 231/2019 del 04/03/2019

Oggetto: Avvio procedura aperta per l'affidamento delle attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi. CIG n. 7816503E51 CUP E44G19000000005.

Il Segretario generale

- Considerato che il servizio in oggetto è necessario alla Camera per permettere la manutenzione del suo patrimonio immobiliare e degli impianti ad esso connessi; il servizio, inoltre, deve essere necessariamente erogato senza soluzione di continuità;
- tenuto conto che a seguito dell'accorpamento, l'Ente si trova a gestire un patrimonio immobiliare notevolmente ampliato e composto dai seguenti immobili: Palazzo Turati, Palazzo Giureconsulti, Palazzo Mezzanotte, Sede di Via Viserba, Sede di Legnano, Sede di Monza, Sede di Desio e Sede di Lodi;
- rilevato che per tale ragione è stato necessario compiere un'ampia ricognizione dei fabbisogni emergenti e che si è inoltre valutato di introdurre nel nuovo contratto interventi di manutenzione migliorativa, non contemplati nel precedente appalto;
- considerato che nell'ambito di tali valutazioni è stato ritenuto opportuno prevedere sin dall'inizio del nuovo contratto – che sarà unico per tutti gli immobili di proprietà della Camera, anche quelli gestiti dalla partecipata Parcam S.r.l., Palazzo Affari ai Giureconsulti e Palazzo Mezzanotte – che i costi relativi a tali immobili siano oggetto di specifica fatturazione a Parcam sulla base degli importi contrattualizzati;
- premesso che per portare a termine tale complessa istruttoria necessaria per l'espletamento della nuova gara è stato necessario autorizzare, con determina n. 214 del 28/02/2019, una proroga tecnica con l'attuale fornitore, la società Manitalidea S.p.A., fissando il nuovo termine contrattuale al 30/09/2019;
- vista la delibera n. 212 del 3 dicembre 2018, con la quale la Giunta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, ha approvato il Programma triennale dei lavori per il periodo 2019-2021, aggiornato con provvedimento del Segretario generale n. 68 del 23/01/2019, in cui sono ricomprese le attività del presente affidamento;
- tenuto conto che la Camera rientra nell'ambito soggettivo di applicazione del DPCM 24 dicembre 2015, il quale individua le categorie di beni e di servizi nonché le soglie, al superamento delle quali, le amministrazioni statali, centrali e periferiche, nonché le regioni e gli enti regionali, oltre che i loro consorzi e associazioni, e gli enti del Servizio sanitario nazionale, ricorrono a Consip S.p.A. o ad altro soggetto aggregatore per lo svolgimento delle relative procedure; tenuto, altresì, conto che nelle categorie merceologiche individuate dal citato decreto è inclusa anche la "Manutenzione immobili e impianti", oggetto del presente provvedimento;
- considerato che allo stato attuale non risultano immediatamente disponibili Convenzioni e accordi quadro su Consip, posto che la convenzione denominata "Facility Management 4", bandita nel 2014, non risulta ancora attivabile, e che il servizio in questione non risulta acquisibile neanche attraverso convenzioni stipulate da ARCA (Agenzia

Determina N. 231/2019 del 04/03/2019

Regionale Centrale Acquisti della Regione Lombardia) o da Città Metropolitana di Milano;

- considerato che laddove dovesse essere attivata la Convenzione denominata “Facility Management 4”, o altra eventuale nuova convenzione, si procederà con un’analisi di benchmark al fine di valutare l’opportunità di una possibile interruzione anticipata del contratto in affidamento o della rinegoziazione delle tariffe contrattuali ottenute;
- tenuto conto che l’appalto in oggetto si articola nelle seguenti componenti: attività a canone, comprendente la gestione, la manutenzione correttiva e programmata degli impianti e degli immobili e i servizi gestionali, attività extra-canone (con plafond) e attività di manutenzione migliorativa programmata;
- valutato che l’affidamento in oggetto è configurabile come un appalto misto di lavori, servizi e forniture con posa in opera, la cui parte principale è costituita dai lavori di manutenzione, a cui si aggiungono alcuni servizi di carattere gestionale ad essi connessi, volti all’organizzazione, alla programmazione e pianificazione delle attività operative e alla gestione dei flussi informativi, nonché alcune forniture con posa in opera;
- visto il documento di progettazione dell’appalto in questione, redatto dal personale del Servizio Facility management in collaborazione con l’Ufficio Gare CCIAA, sottoscritto e approvato dal RUP il 28/02/2019;
- ritenuto di stabilire una durata contrattuale di tre anni con previsione di un’opzione di rinnovo per ulteriori due anni, a discrezione della Camera, in caso di soddisfazione dei servizi resi;
- valutato opportuno non suddividere l’appalto in lotti funzionali, in quanto l’esigenza della Camera è quella di ottenere la gestione unitaria e coordinata del patrimonio immobiliare e impiantistico sotto il profilo della conduzione e gestione, della manutenzione, del monitoraggio e della gestione e aggiornamento dell’anagrafica sul sistema informativo;
- determinata la base d’asta per la durata triennale del contratto in € 3.579.360,06 (+ IVA), di cui € 634.221,96 (+ IVA) per gli interventi migliorativi programmati finalizzati ad ammodernamenti, lavori di adeguamento e rifacimento, ampliamento, messa in sicurezza, modifiche e integrazioni impiantistiche e calcolato il totale complessivo riferito alla durata quinquennale del contratto, inclusa l’opzione di rinnovo, pari a € 5.542.785,46 (+ IVA);
- ritenuto opportuno, in considerazione dell’importo complessivo di cui sopra, procedere all’affidamento tramite una procedura aperta di rilevanza comunitaria, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’articolo 95, comma 2 del citato decreto legislativo, per valutare, oltre al ribasso economico, anche elementi qualitativi dell’offerta; tenuto conto che il comma 12 del medesimo articolo prevede la possibilità per le stazioni appaltanti di non procedere alla aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto;
- considerato che la documentazione di gara per l’espletamento della procedura in questione è stata predisposta dal personale del Servizio Facility management, in collaborazione l’Ufficio Gare;

Determina N. 231/2019 del 04/03/2019

- considerato che, ai sensi della normativa vigente, è necessario dare pubblicità al bando di gara e al relativo esito finale, attraverso la pubblicazione degli stessi, oltre che sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea, anche sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale; stimando, per questi adempimenti sulla base delle precedenti pubblicazioni analoghe, un importo di € 9.000 (+ IVA);
- visto che, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 è necessario nominare un Responsabile unico del procedimento e che, nella citata delibera di approvazione del programma triennale, è stato individuato l'Arch. Giovanni Pellegrinelli, quale soggetto idoneo a ricoprirne il ruolo, a cui vengono affidati tutti i compiti di cui al citato articolo 31, e che opererà, per la procedura di selezione, avvalendosi del supporto amministrativo dell'Ufficio Gare;
- tenuto conto che per la procedura in oggetto si ritiene di impegnare, nelle more dell'adozione del Regolamento interno inerente a questa materia, il 2% dell'importo a base di gara relativo esclusivamente agli interventi di manutenzione migliorativa per l'erogazione degli incentivi tecnici al personale impiegato nelle varie attività relative all'appalto, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016;
- sentito il Controllo di Gestione;
- sentito il Dirigente dell'Area Amministrazione e Finanza;

d e t e r m i n a

- 1) di autorizzare l'avvio di una procedura aperta in ambito europeo per l'affidamento delle attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 2) di stabilire un importo a base d'asta per la nuova gara di complessivi € 5.542.785,46 (IVA esclusa) per una durata contrattuale di tre anni e opzione di rinnovo di ulteriori due anni;
- 3) di approvare il bando, lo schema di contratto e tutta la documentazione di gara per lo svolgimento della procedura;
- 4) di nominare, l'arch. Giovanni Pellegrinelli, Responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 e smi;
- 5) di destinare un importo complessivo di € 9.000,00 (IVA esclusa) per la pubblicità del bando e del relativo esito che verrà imputato a bilancio con appositi ordinativi;
- 6) di stanziare, per la parte di manutenzione migliorativa al fondo incentivi tecnici ex art. 113 del Codice, la somma di € 12.684,44 nelle more dell'adozione del Regolamento di cui in premessa alla voce di onere "Spese di funzionamento" del bilancio del corrente esercizio, cdc 004000;

Determina N. 231/2019 del 04/03/2019

7) di delegare il dirigente dell'Area Acquisti Immobilizzazioni e Sistemi Informativi alla sottoscrizione all'adozione di tutti i provvedimenti relativi alla procedura di gara, inclusa la sottoscrizione del contratto con il nuovo fornitore, e alla gestione del contratto.

Il Segretario generale
(Elena Vasco)

Area Acquisti Immobilizzazioni e Sistemi Informativi
Facility Management
Responsabile del procedimento: G. Pellegrinelli