

Determina N. 976/2019 del 07/10/2019

Oggetto: affidamento delle attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di commercio di Milano Monza-Brianza Lodi, CIG 7816503E51, CUP E44G19000000005.

Il Dirigente

- Vista la determina n. 231 del 4 marzo 2019 con la quale è stato disposto l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dell'appalto in oggetto;
- vista la determina n. 331 del 27/03/2019 con la quale è stato prorogato il termine per la presentazione delle offerte al 13 maggio 2019;
- preso atto che si è svolta la procedura aperta in oggetto e che, entro il termine di cui al paragrafo precedente, attraverso la piattaforma Sintel sono pervenute dieci offerte da parte dei seguenti operatori economici: Engie Servizi S.p.A., MST Manutenzioni & Servizi Tecnici S.r.l. in RTI con ICR Impianti e Costruzioni S.r.l., CPL Concordia in RTI con Seli S.r.l., Alfredo Cecchini S.r.l., C.M.B. Coop. In RTI con Arcoservizi S.p.A., Gemmo S.p.A., Siram S.p.A., in RTI con Impredima S.r.l., Insel S.p.A., in RTI con Burlandi Franco e Marrocco Elevators S.r.l., Gesta S.p.A., in RTI con Betasint S.r.l. e Apleona HSG S.p.A.;
- vista la determina n. 637 del 17/06/2019 con la quale, in seguito all'apertura e all'analisi delle buste amministrative, sono stati ammessi tutti i concorrenti alle successive fasi di gara;
- vista la determina n. 688 del 28/06/2019 con la quale è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016;
- preso atto che il criterio di selezione del fornitore è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'attribuzione di un punteggio massimo di 75 punti alla componente tecnica e di un punteggio massimo di 25 punti alla componente economica dell'offerta;
- dato atto che in data 08/07/2019 si è proceduto all'apertura, in seduta pubblica, delle buste tecniche, le cui relative offerte sono state sottoposte alla valutazione della Commissione giudicatrice che ha attribuito alle medesime, in seduta riservata, i punteggi riportati nella tabella che segue, in applicazione dei criteri di valutazione previsti nel disciplinare di gara, come risulta dai Verbali di valutazione delle offerte tecniche dell'8 luglio 2019, 18 luglio 2019 e 10 settembre 2019; nella tabella sono indicati anche i punteggi tabellari, attribuiti automaticamente alle offerte dei concorrenti:

Determina N. 976/2019 del 07/10/2019

<i>Concorrente</i>	<i>Punteggio attribuito dalla Commissione</i>	<i>Punteggio tabellare</i>	<i>Totale</i>
Engie Servizi SpA	59,87	3	62,87
MST Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl in RTI con ICR Impianti e Costruzioni Srl	58,39	3	61,39
CPL Concordia in RTI con Seli Srl	62,18	3	65,18
Alfredo Cecchini Srl	46,41	1,5	47,91
C.M.B. Coop. in RTI con Arcoservizi SpA	60,86	3	63,86
Gemmo SpA	69,68	3	72,68
Siram SpA in RTI con Impredima Srl	59,30	2,5	61,80
Insel SpA in RTI con Burlandi Franco e Marrocco Elevators Srl	46,86	3	49,86
Gesta SpA in RTI con Betasint Srl	38,50	3	41,50
Apleona HSG SpA	40,57	3	43,57

- rilevato che, come previsto dal Disciplinare di gara, poiché nessun concorrente ha raggiunto il punteggio massimo indicato sul disciplinare per la valutazione tecnica, al fine di garantire il rispetto del rapporto qualità/prezzo viene effettuata la riparametrazione del punteggio tecnico come indicato nella tabella finale;
- preso atto che in data 13/09/2019 si è proceduto, in seduta pubblica, alla comunicazione dei punteggi tecnici attribuiti dalla Commissione e all'apertura delle offerte economiche inviate dai concorrenti tramite la piattaforma SinTel, come risulta dal relativo verbale avente pari data, i cui importi sono indicati nella seguente tabella:

<i>Concorrente</i>	<i>Offerta economica (Euro)</i>
Engie Servizi SpA	2.934.483,54
MST Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl in RTI con ICR Impianti e Costruzioni Srl	2.384.976,01
CPL Concordia in RTI con Seli Srl	2.673.719,62
Alfredo Cecchini Srl	2.655.105,16
C.M.B. Coop. in RTI con Arcoservizi SpA	2.388.744,98
Gemmo SpA	2.976.984,63
Siram SpA in RTI con Impredima Srl	2.719.366,69
Insel SpA in RTI con Burlandi Franco e Marrocco Elevators Srl	2.714.384,06

Determina N. 976/2019 del 07/10/2019

<i>Concorrente</i>	<i>Offerta economica (Euro)</i>
Gesta SpA in RTI con Betasint Srl	2.673.612,75
Apleona HSG SpA	3.309.386,84

- preso atto che le fasi della procedura citate ai due punti che precedono sono riassunte nei verbali citati e nel report della procedura selettiva generato dalla piattaforma Sintel, dai quali risulta la seguente graduatoria provvisoria:

<i>Concorrente</i>	<i>Punteggio tecnico riparametrato</i>	<i>Punteggio economico</i>	<i>Totale</i>
C.M.B. Coop. in RTI con Arcoservizi SpA	65,90	24,96	90,86
Gemmo SpA	75,00	15,31	90,31
CPL Concordia in RTI con Seli Srl	67,26	21,98	89,24
MST Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl in RTI con ICR Impianti e Costruzioni Srl	63,35	25,00	88,35
Siram SpA in RTI con Impredima Srl	63,77	21,50	85,27
Engie Servizi SpA	64,88	16,39	81,27
Insel SpA in RTI con Burlandi Franco e Marrocco Elevators Srl	51,45	21,55	73,00
Alfredo Cecchini Srl	49,44	22,17	71,61
Gesta SpA in RTI con Betasint Srl	42,82	21,98	64,80
Apleona HSG SpA	44,96	6,86	51,82

- preso atto che, alla luce della graduatoria di cui alla tabella che precede, la migliore offerta è risultata quella del concorrente C.M.B. Coop. in RTI con Arcoservizi S.p.A.;
- rilevato che l'offerta di cui al paragrafo precedente risulta anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, in quanto ha totalizzato, sia per l'offerta economica che per l'offerta tecnica, un punteggio superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punteggi massimi ottenibili e che, pertanto, il RUP ha inviato, tramite Sintel, in data 17/09/2019 una richiesta di spiegazioni ai sensi del comma 5 dell'articolo sopra citato;
- preso atto che i chiarimenti forniti dal concorrente con comunicazione ricevuta il 30 settembre 2019 attraverso il canale delle comunicazioni di Sintel, in risposta alla richiesta di cui al paragrafo precedente, sono stati ritenuti idonei ed esaustivi, come risulta dal verbale di valutazione del RUP del 02/10/2019;
- considerato che l'affidamento del servizio di cui al presente provvedimento diverrà efficace solo dopo l'esito positivo dei controlli relativi al possesso dei requisiti da parte dell'operatore economico, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016;

Determina N. 976/2019 del 07/10/2019

- considerato che, ai sensi dell'art. 32, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, il contratto non potrà essere comunque stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione ex art. 76 dello stesso decreto;
- tenuto conto che la sottoscrizione del contratto con l'affidatario è subordinata alla effettiva costituzione del raggruppamento;
- considerato che gli importi relativi alla manutenzione degli stabili di Palazzo Giureconsulti e di Palazzo Mezzanotte saranno direttamente fatturati alla società partecipata Parcam S.r.l. che gestisce i due immobili;
- sentito il Controllo di Gestione;
- sentito il Dirigente dell'Area Amministrazione e Finanza;

d e t e r m i n a

- 1) di affidare le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti della Camera di commercio di Milano Monza-Brianza Lodi, compresi gli interventi di manutenzione migliorativa programmati, al costituendo R.T.I. C.M.B. Coop. con Arcoservizi S.p.A. per un importo complessivo triennale di € 2.040.140,18 (oltre IVA) inclusivo degli oneri della sicurezza;
- 2) di affidare allo stesso RTI di cui al paragrafo precedente le attività relative agli interventi extra-canone e al presidio extraorario a richiesta per palazzo Giureconsulti per i seguenti importi massimi che costituiranno i rispettivi plafond contrattuali: € 576.000,00 per gli interventi extra-canone, che verranno realizzati dall'Aggiudicatario alle condizioni offerte, con applicazione della percentuale di ribasso del 42,11% sui prezziari di riferimento, ed € 24.000,00 per le attività di presidio extra orario, da realizzare sulla base delle tariffe offerte dall'Aggiudicatario, con applicazione del ribasso del 36,84% rispetto alle tariffe a base d'asta;
- 3) di rinviare a un successivo provvedimento l'attivazione dell'opzione, già prevista nei documenti di gara, di prosecuzione del contratto per ulteriori due annualità;
- 4) di dare atto che l'aggiudicazione diventerà efficace dopo il completamento della verifica del possesso dei requisiti e di sottoscrivere, quindi, il contratto solo dopo la conclusione di tali verifiche, decorso il termine dilatorio di cui alle premesse e una volta costituito il raggruppamento aggiudicatario;
- 5) di imputare l'importo di € 1.711.568,88 (oltre IVA), per la manutenzione e gli interventi migliorativi degli immobili di palazzo Turati, Legnano, Monza, Desio e Lodi e l'importo

Determina N. 976/2019 del 07/10/2019

del plafond contrattuale previsto per gli interventi extra-canone di € 576.000,00 per un totale di € 2.287.568,88 sui bilanci preventivi degli esercizi 2019-2022, voce di onere “funzionamento” e al centro di responsabilità 001340, con il seguente dettaglio:

esercizio	immobile cdc	TURATI 000100	VISERBA 000210	MONZA 000180	DESIO 000182	LODI 000190	LEGNANO 000171	TUTTI 004000	Totale
2019	canone	19.594,48	6.914,30	3.867,05	509,12	1.621,75	141,72	-	32.648,42
	extra	-	-	-	-	-	-	16.000,00	16.000,00
	int. programm.	-	-	-	-	-	-	-	-
	oneri sicurezza	1.592,58	-	-	-	-	-	-	1.592,58
	totale annuo	21.187,06	6.914,30	3.867,05	509,12	1.621,75	141,72	16.000,00	50.241,00
2020	canone	235.133,75	82.971,60	46.404,64	6.109,41	19.460,95	1.700,63	-	391.781,00
	extra	-	-	-	-	-	-	192.000,00	192.000,00
	int. programm.	279.314,45	-	-	-	-	-	-	279.314,45
	oneri sicurezza	19.110,96	-	-	-	-	-	-	19.110,96
	totale annuo	533.559,16	82.971,60	46.404,64	6.109,41	19.460,95	1.700,63	192.000,00	882.206,40
2021	canone	235.133,75	82.971,60	46.404,64	6.109,41	19.460,95	1.700,63	-	391.781,00
	extra	-	-	-	-	-	-	192.000,00	192.000,00
	int. programm.	199.578,56	-	-	-	-	-	-	199.578,56
	oneri sicurezza	19.110,96	-	-	-	-	-	-	19.110,96
	totale annuo	453.823,27	82.971,60	46.404,64	6.109,41	19.460,95	1.700,63	192.000,00	802.470,52
2022	canone	215.539,28	76.057,30	42.537,59	5.600,30	17.839,21	1.558,91	-	359.132,58
	extra	-	-	-	-	-	-	176.000,00	176.000,00
	int. programm.	-	-	-	-	-	-	-	-
	oneri sicurezza	17.518,38	-	-	-	-	-	-	17.518,38
	totale annuo	233.057,66	76.057,30	42.537,59	5.600,30	17.839,21	1.558,91	176.000,00	552.650,96
	totale camera	1.241.627,15	248.914,81	139.213,93	18.328,24	58.382,86	5.101,89	576.000,00	2.287.568,88

6) di inviare il presente provvedimento alla società partecipata Parcam S.r.l. per l'imputazione dell'importo di € 352.571,30 (oltre IVA) relativi alla manutenzione degli immobili di Palazzo Mezzanotte e Palazzo Giureconsulti ai propri bilanci preventivi degli esercizi 2019-2022;

7) di prevedere il rimborso degli oneri relativi al canone di manutenzione dell'immobile di via Viserba da parte di DigiCamere S.c.ar.l. da definire a consuntivo sulla base degli spazi occupati dalla stessa, alla voce di provento “Contributi trasferimenti e altre entrate” dei bilanci preventivi degli esercizi 2019-2022, centro di costo 004509;

8) di nominare quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto il sig. Giuseppe Arus.

Il Dirigente
(Vittoria De Franco)

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