



Determina N. 521/2022 del 26/04/2022

Oggetto: Avvio della procedura negoziata per l'affidamento del servizio di supporto per la valorizzazione e la vendita di alcuni immobili di proprietà della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi- CIG 9191290C71.

### Il Dirigente

- Premesso che la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi ha la necessità di acquisire un servizio di supporto per la valorizzazione e conseguente alienazione di alcuni immobili di sua proprietà, individuati nella Delibera di Giunta n. 194 del 21 dicembre 2020;
- considerato che non sussistono all'interno della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi e delle sue Aziende speciali soggetti in possesso delle competenze idonee allo svolgimento dei servizi in oggetto;
- vista la menzionata Delibera n. 194 del 21 dicembre 2020 con cui la Giunta ha autorizzato il programma delle operazioni sugli immobili camerale per l'anno 2021;
- vista la Delibera n. 164/2021 di approvazione del programma per la gestione del patrimonio immobiliare disponibile e delle operazioni di vendita e locazione anno 2022;
- verificato che risulta impossibile approvvigionarsi di detti servizi attraverso le Convenzioni e gli Accordi quadro messi a disposizione da Consip S.p.A. e dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA) ai sensi dell'art. 1 comma 7 della L. 135/2012, ovvero ai sensi dell'art. 26, comma 3, L. 488/1999, in quanto non risulta attiva alcuna Convenzione;
- visto il provvedimento n. 341 del 17/3/2022 con il quale il Segretario generale ha approvato il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2022-2023, nel quale è inserito il servizio in oggetto;
- rilevato che la procedura di affidamento più opportuna nel caso di specie è quella negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) D. Lgs. 50/2016, per lo svolgimento della quale verrà utilizzato il portale telematico SinTel messo a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti - ARIA, in quanto consente una semplificazione amministrativa nello svolgimento della selezione ed altresì dei tempi più brevi di affidamento del servizio rispetto alle procedure ordinarie;



Determina N. 521/2022 del 26/04/2022

- considerato che la presente procedura è stata preceduta da apposito avviso di indagine di mercato, allo scopo di individuare sul mercato gli operatori economici operanti nel settore relativo al servizio richiesto, in base alle disposizioni di cui alle Linee Guida ANAC n. 4 cui aderire, mediante manifestazione di interesse da inoltrarsi alla Stazione appaltante via posta elettronica o piattaforma SinTel, il sistema di intermediazione telematica della Regione Lombardia;
- considerato che l'avviso di indagine di mercato di cui sopra datato 24/11/2021, pubblicato ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) D. Lgs. 50/2016, ha previsto l'invito alla successiva procedura negoziata di tutti gli operatori che abbiano manifestato interesse a partecipare alla stessa;
- preso atto che, in data 13/12/2021, si è conclusa l'indagine di mercato di cui sopra e che sono pervenute n. 2 manifestazioni di interesse da parte di altrettanti operatori economici, i quali hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti prescritti dall'avviso in parola, come specificato nel verbale di valutazione delle domande di invito del 22/12/2021;
- considerato che l'U.O. Gare ha predisposto il documento di progettazione, la lettera di invito e i documenti ad essa allegati per l'espletamento della procedura negoziata *de quo*;
- tenuto conto che l'importo complessivo a base d'asta è pari ad € 210.000,00 (al netto dell'IVA e di altri oneri di legge) e ricomprende sia le spese inerenti ai "Servizi di supporto per la valorizzazione degli immobili" che ai "Servizi di supporto alla commercializzazione e alla procedura di vendita" per i quali è previsto un compenso provvigionale (fee) basato sul valore di vendita degli immobili. In caso di vendita degli immobili e relativo conseguimento della fee nella misura che risulterà dall'offerta dell'Affidatario, gli importi del corrispettivo in misura fissa previsti per i servizi di valorizzazione degli immobili diversi da quelli di pubblicità, verranno interamente riassorbiti dal corrispettivo della fee, come meglio dettagliato nella documentazione di gara;
- tenuto conto che nelle spese previste per i "Servizi di supporto per la valorizzazione degli immobili" è ricompreso un importo di € 40.000 non soggetto a ribasso riferito, nello specifico, ad iniziative di pubblicità, come meglio dettagliato nella Tabella A.1 della lettera d'invito;
- considerato che la selezione dell'affidatario avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 2 e ss. D. Lgs. 50/2016;



Determina N. 521/2022 del 26/04/2022

- tenuto conto che il contratto relativo al servizio in oggetto avrà una durata biennale, al termine della quale la Camera di Commercio si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per ulteriori 12 mesi, al fine di concludere le eventuali attività legate ai servizi di supporto alla vendita degli immobili, ancora pendenti al momento di scadenza del contratto;
- considerato che, alla luce della natura intellettuale della prestazione oggetto del contratto, la Stazione Appaltante ha accertato l'assenza di rischi interferenziali ai sensi dell'art. 26, comma 3-*bis* D. Lgs. 81/08 e che gli oneri della sicurezza in capo all'operatore economico sono pari a zero;
- sentito il Controllo di Gestione;

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

- 1) di dare avvio alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di supporto per la valorizzazione e alienazione degli immobili di proprietà della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) D. Lgs. 50/2016, invitando tutti i concorrenti che hanno manifestato il proprio interesse alla partecipazione, come indicato in premessa;
- 2) di approvare la documentazione relativa alla procedura di cui sopra;
- 3) di stabilire un importo complessivo a base d'asta pari ad € 210.000,00 (al netto dell'IVA e di eventuali oneri di legge) e di aggiudicare il servizio con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 4) di prevedere un importo pari a € 40.000 (+ IVA) per servizi di valorizzazione di cui alla Tabella A.1 della lettera d'invito, non soggetti a ribasso;
- 5) di prenotare l'importo di € 250.000,00 per i servizi descritti precedentemente, alla voce di onere "Funzionamento"<sup>1</sup>, sulla base della seguente stima:
  - a. € 50.000,00 (+ IVA) per servizi di valorizzazione così suddivisi:
    - € 12.500,00 (+ IVA) da imputare al Bilancio preventivo dell'esercizio 2022
    - € 25.000,00 (+ IVA) da imputare al Bilancio preventivo dell'esercizio 2023
    - € 12.500,00 (+ IVA) da imputare al Bilancio preventivo dell'esercizio 2024
  - b. € 40.000,00 (+ IVA) per servizi di pubblicità così suddivisi:
    - € 10.000,00 (+ IVA) da imputare al Bilancio preventivo dell'esercizio 2022
    - € 20.000,00 (+ IVA) da imputare al Bilancio preventivo dell'esercizio 2023

<sup>1</sup> 5010030020-000002S-001340-I-1C017PRESTECN-NA-000181-1C018PRESTECN-B222



Determina N. 521/2022 del 26/04/2022

- € 10.000,00 (+ IVA) da imputare al Bilancio preventivo dell'esercizio 2024  
c. € 160.000,00 (+ IVA) per provvigione di vendita da imputare al Bilancio preventivo dell'esercizio 2022;

6) di stanziare per il fondo incentivi tecnici ex art. 113 del Codice la somma di € 5.000,00 ai sensi del Regolamento interno citato in premessa alla voce "Funzionamento"<sup>2</sup> a valere sul Bilancio preventivo dell'esercizio 2022;

7) di nominare Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 D. Lgs. 50/2016 la Dott.ssa Irene Caramaschi.

Il Dirigente  
(Irene Caramaschi)

Area Risorse e Patrimonio  
Responsabile del procedimento: I. Caramaschi

---

<sup>2</sup> 5010030020-000002S-001340-I-1C017PRESTECN-NA-000181-1C018PRESTECN-B222