

---

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 97  
DEL 26 NOVEMBRE 2024**

---

L'anno 2024 il giorno 26 del mese di novembre, nella sede di questa Unione regionale, l'Avv. Stefano Bellei, in qualità di Segretario Generale, adotta la seguente determinazione in merito all'argomento sottoindicato:

**OGGETTO: affidamento incarico a TecnoServiceCamere per il servizio di "Global Service"-  
Servizio di pulizie per il periodo 01/12/2024 - 30/11/2027**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**VISTI**

- il D.Lgs. 36/2023 (Codice contratti pubblici) e, in particolare, l'art. 50, comma 1, lettera B), del D.Lgs. 36/2023;
- le linee guida di Unioncamere Emilia-Romagna per l'acquisizione di servizi e forniture sottosoglia;
- gli articoli 16 e 17 dello Statuto di Unioncamere Emilia-Romagna, in base ai quali spetta al Segretario Generale la gestione del personale e alla dirigenza la gestione operativa, amministrativa e finanziaria, compresa l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti che impegnano l'Ente verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- gli articoli 9, 11 e 12 del Regolamento di amministrazione e contabilità di Unioncamere Emilia-Romagna, in base ai quali al Segretario Generale o al dirigente competono gli interventi per il funzionamento e l'espletamento dell'attività dell'ente e l'utilizzo, con propri provvedimenti, del budget direzionale, in coerenza con gli stanziamenti del bilancio preventivo;

**CONSIDERATO CHE**

- è necessario acquisire il servizio di pulizia della sede di Unioncamere Emilia-Romagna, in quanto l'attuale contratto con la società Tecnoservicecamere S.C.p.A. è in scadenza;
- Tecnoservicecamere S.C.p.A. è una società in house di Unioncamere Emilia-Romagna e del sistema camerale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lettera o), del D. Lgs. 175/2016, così come richiamato dall'art. 3, comma 1, lett. e) del D. Lgs. 36/2023; è una società consortile senza scopo di lucro nata come espressione del Sistema Camerale con l'obiettivo di creare una propria struttura tecnica qualificata in grado di risolvere con competenza e rapidità tutte le problematiche riferite alla gestione del proprio patrimonio immobiliare;
- Tecnoservicecamere S.C.p.A., ai sensi del richiamato art. 16, del D.Lgs. n. 175/2016, in quanto società in house è tenuta ad effettuare i propri acquisti secondo le disposizioni del D. Lgs. n. 36/2023;
- L'adesione alla Tecnoservicecamere S.C.p.A. consente ad Unioncamere Emilia-Romagna una più efficace gestione delle attività. Il consorzio, non avendo carattere di attività commerciale e non nascendo a scopo di lucro, intende infatti attivare, attraverso la creazione di un polo unitario di riferimento, una devoluzione delle funzioni proprie dei singoli consorziati verso un'organizzazione comune finalizzata alla realizzazione di efficienza e di economie di gestione;
- per il servizio in oggetto questa amministrazione si avvale della piattaforma di approvvigionamento digitale MePA- Acquistinretepa, conforma al disposto dell'art. 25 del D.Lgs n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023, in data 15/11/2024 attraverso la piattaforma Acquistinretepa, certificata ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 36/2023, è stata inviata la richiesta di offerta n. 4832748 per un affidamento diretto a Tecnoservicecamere S.C.p.A. per ricevere una nuova proposta per il servizio di "Global Service" per lo svolgimento del servizio di pulizia presso la sede di Unioncamere Emilia-Romagna;
- Tecnoservicecamere S.C.p.A. ha presentato un'offerta entro i termini stabiliti tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale MePA- Acquistinretepa (prot. n. 3282 del 25/11/2024- Allegato 1);
- ai sensi dell'art. 7 comma 2 del D.Lgs 36/2023 le stazioni appaltanti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche;
- l'offerta presentata dalla società TecnoServiceCamere S.C.p.A. risulta coerente con quanto disposto dall'art. 7 comma 2 del D. Lgs.n. 36/2023 ed economicamente congrua, in quanto, come risulta dalla Analisi di benchmark e di posizionamento competitivo dell'offerta di TecnoService Camere, effettuata dalla società Praxi S.p.A., pervenuta il 25/11/2024 (Allegato 2), primaria società italiana di consulenza organizzativa:
  - a) la comparazione economica tra il costo delle offerte Tecnoservicecamere S.C.p.A. per il servizio in questione evidenzia un costo inferiore di quest' ultima rispetto alla convenzione CONSIP servizio di pulizie;
  - b) l'affidamento del servizio a TecnoService Camere consente vantaggi per la collettività, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche, poiché permette:
    - di risparmiare sui costi e sui tempi di un processo di selezione di fornitori mediante una procedura di gara;
    - di avere un'alta qualità del servizio e migliori prestazioni, grazie ad una maggiore garanzia di presidio e tutela dei diritti dei lavoratori, una relazione più diretta, più agile in termini sia di velocità di risposta ma anche di qualità della risposta e di maggiore capacità relazionale e umana, a una maggiore vicinanza, alla capacità di personalizzare ed essere proattivi nella gestione del servizio, alla maggiore capacità di pianificazione delle attività, alla maggiore capacità di coordinamento delle risorse in loco, al maggiore controllo e prevedibilità del valore professionale e delle persone mandate e della serietà delle aziende rispetto ad un'azienda aggiudicatrice delle convenzione Consip, che non sempre è quella che eroga il servizio;
    - di ottenere una più efficace gestione delle attività, dal momento che Tecnoservicecamere S.C.p.A non ha carattere di attività commerciale e non nasce a scopo di lucro e intende attivare, attraverso la creazione di un polo unitario di riferimento, una devoluzione delle funzioni proprie dei singoli consorziati verso un'organizzazione comune finalizzata alla realizzazione di efficienza e di economie di gestione.
- ai fini della coerenza dell'offerta presentata dalla società TecnoServiceCamere S.C.p.A. con quanto disposto dall'art. 7 comma 2 del D. Lgs.n. 36/2023 va inoltre tenuto presente che essendo TecnoServiceCamere S.C.p.A. una società in house di Unioncamere Emilia-Romagna e del sistema camerale, per l'acquisizione di lavori, beni o servizi la società in questione deve utilizzare le procedure previste dal Codice degli Contratti Pubblici, D.Lgs. n. 36/2023;
- il costo per i servizi sopra esposti verrà fatturato in regime di esenzione di IVA e che alla fine di ogni anno TecnoServiceCamere S.C.p.A. inoltrerà, in coincidenza con la predisposizione del consuntivo societario dell'esercizio, un rendiconto di commessa evidenziando ad Unioncamere Emilia-Romagna i costi effettivamente sostenuti per la prestazione del servizio e procederà ad effettuare il conguaglio mediante l'emissione di nota di variazione contabile in modo che venga addebitato un importo pari al costo effettivamente sostenuto;

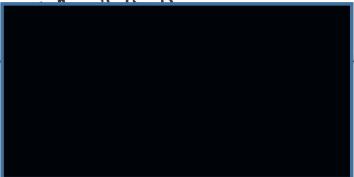
## **DATO ATTO CHE**

- la prestazione di cui all' oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del D.lgs. 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
- in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quella di uso commerciale, come da comunicazione di Unioncamere italiana del 14 marzo 2024 (prot. E/0000942 del 15/03/2024);
- il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 è Stefano Lenzi. Il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/90;
- in fase di analisi preventiva dei rischi relativi all'appalto in oggetto, non sono rilevabili rischi da interferenze per i quali sia necessario adottare relative misure di sicurezza, in quanto il servizio viene effettuato fuori dall'orario di lavoro. Pertanto, in relazione al combinato disposto degli artt. 86 comma 3bis e 3ter del D.Lgs n. 163/2006, dall'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008, non è necessario redigere il DUVRI- Documento unico di valutazione dei rischi per le interferenze;
- il contratto collettivo applicato è il CCNL Multiservizi e servizi integrati;
- sono stati acquisiti da parte di Tecnoservicecamere S.C.p.A. la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà inherente alla tracciabilità dei flussi finanziari, la dichiarazione di presa visione e accettazione del Patto d'Integrità, del Codice di comportamento dei dipendenti e dell'antipantouflage, nonché il suddetto Patto d'Integrità (art. 53, comma 16 ter D.Lgs. L. 164/2001), con previsione della risoluzione del contratto in caso di violazione degli obblighi comportamentali;
- il RUP ha attestato che, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs n. 36/2023 e di quanto previsto dal Codice di comportamento dell'Ente, non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;
- l'affidamento ad una società in house comporta la titolarità pubblica della gestione effettiva di un servizio che assicuri le condizioni di economicità, efficacia ed efficienza, con l'obiettivo primario di prestare un servizio alla collettività al miglior rapporto qualità/prezzo, senza scopi di lucro e pur nel mantenimento nel tempo dell'equilibrio economico e finanziario, contenendo i costi ed accorciando i tempi necessari per l'affidamento di un servizio rispetto alle procedure di gara per la selezione di un'impresa affidataria;
- sono stati verificati con esito positivo il DURC, la visura camerale e le annotazioni riservate sul portale ANAC;

## **DISPONE**

- di affidare il servizio di pulizia della sede di Unioncamere Emilia-Romagna per il periodo dal 01/12/2024 al 30/11/2027 tramite la piattaforma di approvvigionamento MEPA/Acquistinretepa alla società TecnoServiceCamere S.C.p.A., [REDACTED] un importo annuale di € 13.116,10 in regime di esenzione IVA previsto dall'art. 10, comma 2, del D.P.R. 633/72, di cui € 150,00 per gli oneri della sicurezza, per un importo complessivo di euro 39.348,36 da imputare alla chiave contabile n. 01.325010.A100.0000.0000 del bilancio di Unioncamere Emilia-Romagna; il CIG- Codice Identificativo di Gara- associato è il seguente: B47594C19A;

- di dare attuazione agli adempimenti di pubblicità prescritti dall'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023 ed agli adempimenti inerenti la pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" nel rispetto dell'articolo 37 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il RUP	Il Segretario Generale
Stefano Lenzi	Avv. Stefano Bellei
	

All.2

**PRAXI**

*Improving Performance*

TecnoService Camere  
Analisi di benchmark e di posizionamento  
competitivo dell'offerta

Report Completo  
Torino, 16 marzo 2023

BOLOGNA / BRESCIA / FIRENZE / GENOVA / MILANO  
NAPOLI / PADOVA / ROMA / TORINO / VERONA  
LONDON

[www.praxi.praxi](http://www.praxi.praxi)



# Indice dei contenuti

Scopo del documento	p. 3
TecnoService Camere	p. 5
TecnoService Camere – Attività	p. 8
Classificazione tipologie di servizi in house	p. 11
Classificazione tipologie di servizi offerti da TSC	p. 12
Praxi per TSC	p. 13
Fonti	p. 14
TecnoService Camere - Analisi dei dati	p. 15
Servizi di Global Service - FM	p. 26
Servizi di Ingegneria	p. 42
Servizi di Sicurezza	p. 50
Conclusioni	p. 56

## Scopo del documento



Obiettivo del documento è quello di presentare i risultati emersi nell'Analisi di benchmark e di Posizionamento competitivo dell'offerta di TecnoService Camere (TSC).

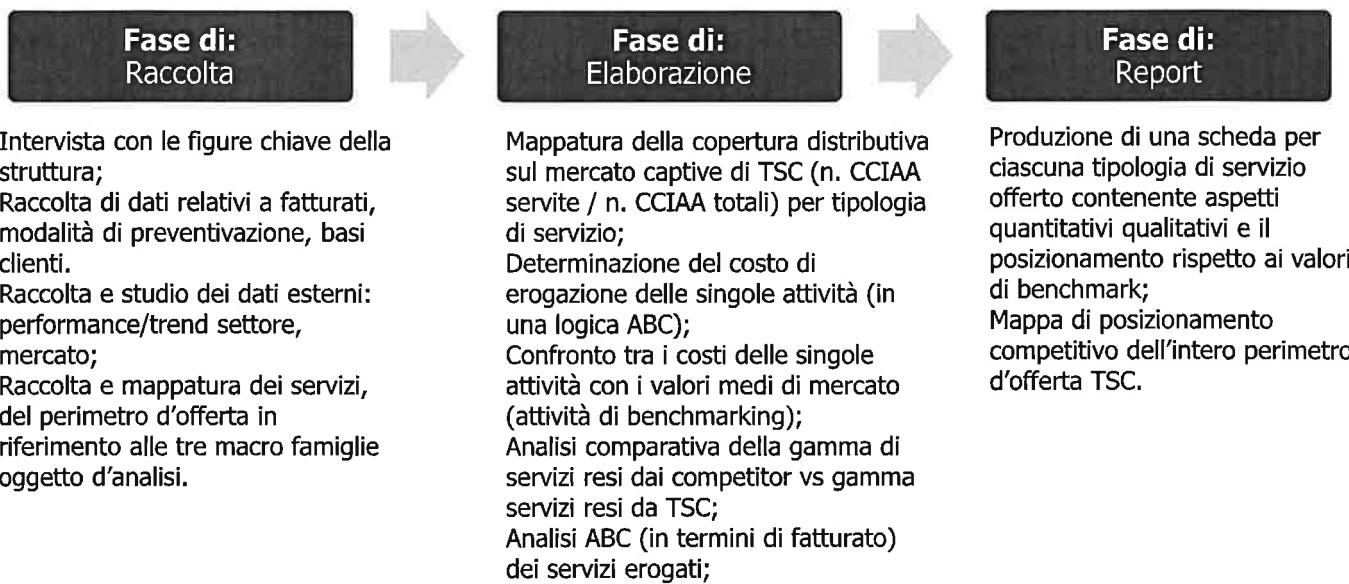
Tale obiettivo si intende perseguito attraverso un'analisi parallela di natura quantitativa e qualitativa focalizzata su tre sotto-obiettivi prioritari:

- **Mappare l'offerta e gli elementi caratterizzanti il servizio delle tre macro famiglie gestite da TSC**
- **Offrire un'analisi qualitativa dei punti di eccellenza e delle aree di miglioramento**, nonché suggerimenti e linee guida di natura organizzativa e gestionale e al fine di proseguire nel percorso di miglioramento continuo dell'offerta di TSC nei confronti delle Camere di Commercio Italiane;
- **Consentire**, grazie ad un approccio e metodo di lavoro rigoroso e indipendente, una più ampia **consapevolezza del valore offerto ai clienti in rapporto al resto del mercato**.

**Il presente documento costituisce un aggiornamento di quello rilasciato a Novembre 2018 (a cui si rimanda per alcuni approfondimenti e l'analisi qualitativa) e di quello rilasciato a Marzo 2021 (focalizzato solo sull'Analisi di benchmark servizio di Facility Management).**

## Metodologia di lavoro

La metodologia adottata ha previsto:



## TecnoService Camere – Cenni storici (1/2)



TecnoServiceCamere S.c.p.A. è nata il 01/01/2011 conseguentemente all'operazione di fusione tra Tecnocomere e Servicecamere. Le due società operavano disgiuntamente con la "mission" di offrire servizi di gestione degli immobili dei soci consorziati:

- Tecnocomere è stata costituita nel 1994 con l'obiettivo di offrire servizi tecnici di consulenza ai soci (Servizi di Ingegneria quali Progettazione, Direzione dei lavori e Sicurezza cantieri, Servizi di Consulenza nella gestione tecnico-amministrativa e di problematiche inerenti la sicurezza sul lavoro);
- Servicecamere è stata costituita nel 2006 con l'obiettivo di offrire servizi di Facility Management (Servizi di Pulizia e igiene ambientale, manutenzione e portierato ed, in generale servizi di gestione degli edifici).

L'operazione di fusione è stata disposta nell'ottica di realizzazione di perseguire efficienze e riduzione dei costi a vantaggio dei soci consorziati, in linea con i principi ispiratori delle più recenti norme emanate nel corso degli ultimi anni per ridurre la proliferazione delle società pubbliche con il mantenimento di quelle reputate strettamente necessarie al perseguitamento dei fini istituzionali da parte dei soci.