



AGENZIA
PER IL DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

**AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 333 del 31/03/2026

Oggetto: Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2026-2026. Riapprovazione Capitolato d'appalto e relativi allegati revisionati di cui alla DD n. 531 del 13.06.2025. Determina a contrarre.

Il dirigente del Servizio
Dott. Gianluca Sabatini
(Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)

IL DIRIGENTE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118;

VISTA la legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13;

VISTA la legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

VISTA la legge regionale 28 marzo 2006, n. 6;

VISTA la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8;

VISTA la DGR n. 183 del 5 marzo 2025 con la quale è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenda per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli;

VISTO il DPGR n. 23 del 26 marzo 2025 con il quale è nominato, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 183/2025, quale Amministratore Unico dell'Agenda per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), ai sensi dell'articolo 10-quater della legge regionale 6/2006, l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli, a decorrere dalla data del presente decreto per la durata di tre anni, in conformità al comma 1 del medesimo articolo 10-quater;

VISTO il decreto dell'Amministratore Unico n. 70 del 30.12.2025 di adozione del Bilancio di previsione dell'Agenda 2026-2028;

VISTO il regolamento di organizzazione dell'Agenda;

VISTO il D.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i;

VISTO il contratto:

RIFERIMENTI	REP. N. 15/2021 DD 52 DEL 04/02/2021 AGGIUDICAZIONE REP. N. 6/2023 DD 465 DEL 09/06/2023 RINNOVO
FORNITORE	GRUPPO SERVIZI ASSOCIATI SPA VIA G. DI CERVARA143/B-C 00155 ROMA P. I.V.A. 01484180391
OGGETTO DEL CONTRATTO	AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA, LAVANDERIA E GIARDINAGGIO PRESSO IL COLLEGIO DI SAN VALENTINO TERNI
DURATA	17.06.2023-16.06.2025
CIG	CIG ORIGINARIO 8394610B4F - CIG RINNOVO 9867097A06

ATTESO che, con nota prot. ADiSU n. 0002765 del 10.06.2025 con cui è stato richiesto all'Appaltatore la disponibilità, nelle more della nuova procedura di gara per l'affidamento del servizio medesimo, a proseguire il servizio per un periodo di sei mesi a decorrere dal 16.06.2025 agli stessi patiti e alle medesime condizioni del contratto CIG rinnovo 9867097A06;

PRESO ATTO del DAU n. 15 del 28/02/2025 avente ad oggetto "Approvazione del programma triennale di acquisti di beni e servizi 2025/2027 ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. n. 36/2023." con cui l'ADiSU decreta di approvare - nel programma biennale degli acquisti di beni e servizi dell'ADiSU, di cui all'art. 37 del Codice dei contratti pubblici, che contempla il fabbisogno in questione (CUI S00453460545202500004) e con cui quindi si decreta la volontà dell'ADiSU di garantire:

- la continuità di un adeguato ed efficiente controllo della sicurezza e tutela dell'incolumità (servizio di portierato);
- la continuità ed efficienza di un adeguato livello di igiene e pulizia degli ambienti interni alla sede amministrativa e alla residenza universitaria nonché un adeguato livello di comfort per i dimoranti (servizi di pulizia, lavanderia, lavanolo e disinfestazione);

RITENUTO che, al fine di procedere al soddisfacimento delle necessità suindicate, è necessario indire una procedura di gara volta alla selezione di un unico operatore economico a cui affidare i servizi di portierato, pulizia, disinfestazione, lavanderia e lavanolo, in maniera integrata e senza la suddivisione in lotti al fine di conseguire -anche in relazione agli importi delle macroprestazioni - eco-

nomie di mercato, soddisfare esigenze di uniformità di gestione e controllo del servizio stesso nonché garantire un livello prestazionale all'utenza qualitativamente uniforme;

VISTA la DD n. 531 del 13.06.2025 recante “*Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2025-2027. Approvazione Capitolato e relativi allegati. Decisione a contrarre.*” con cui:

- è stata disposta l'attivazione di una procedura di gara, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n.36/2023, finalizzata a selezionare l'operatore a cui affidare il servizio in questione;
- sono stati approvati i seguenti documenti, quale parte integrante e sostanziali della procedura in oggetto:
 - o Capitolato Speciale (Allegato AA);
 - o Capitolato Speciale - Consistenze (Allegato A);
 - o Capitolato Speciale - Periodicità (Allegato C);
 - o Calcolo base asta (Allegato D);
 - o DUVRI (Allegato E);
 - o Schema di contratto (Allegato F);
 - o Disciplinare Requisiti di partecipazione e criteri (Allegato G);
 - o Modello Nomina responsabile esterno GDPR (Allegato 1);
 - o Modello offerta tecnica (Allegato 06);
 - o Modello offerta economica (Allegato 07);

TENUTO CONTO delle modifiche introdotte dal Correttivo al Codice degli appalti tra cui alcune andavano a incidere su alcuni elementi dei documenti di gara; si precisano di seguito le modifiche apportate:

- Redazione della relazione illustrativa prevista dall'art.41, comma 12 D.lgs. n. 36/2023 e Allegato I.7
- Capitolato speciale di appalto:
 - o Inserimento dell'obbligo del rispetto delle pari opportunità come previsto dall'art. 57 per come aggiornato dal D.Lgs. n. 209/2024, e all'Allegato II.3 del Codice;
 - o Ricalcolo dei costi della manodopera in base al CCNL Multiservizi sottoscritto il 6.8.2025;
 - o Rideterminazione conseguente del quadro economico inserito nella documentazione di gara;
- Disciplinare parte tecnica:
 - o è stato meglio specificato il requisito concernente la capacità economico-finanziaria richiesta ai concorrenti partecipanti alla procedura;
 - o è stato altresì meglio specificato il requisito concernente le capacità tecniche e professionali richieste;
 - o è stato specificato che il sopralluogo non è obbligatorio e sono stati indicati in linea di massima le modalità con cui eventualmente verrà svolto se richiesto dal partecipante alla procedura di gara;
 - o sono state aggiornate le certificazioni gestionali al Criterio 2 della tabella dei punteggi relativi all'offerta tecnica;
- Mod. offerta economica:
 - o è stato chiarito l'oggetto dell'offerta economica, specificando che, al fine di concorrere all'aggiudicazione del contratto per l'affidamento del servizio in oggetto va indicato il valore assoluto di ribasso, inteso come differenza tra l'importo posto a base di gara e l'importo offerto;

TENUTO CONTO che ai documenti di gara già approvati con DD n. 531 del 13.06.2025 si sono aggiunti la Relazione generale illustrativa redatta dal RUP dott.ssa Maddalena Alunni, l'allegato B Planimetrie, l'allegato E Stime calcolo costi manodopera;

CONSIDERATO altresì che il Capitolato speciale d'Appalto e i relativi allegati adottati sono stati revisionati a causa di meri errori materiali;

RITENUTO che, per quanto in premessa, l'ADISU possa procedere autonomamente all'attivazione di una procedura di gara, volta a selezionare l'operatore economico a cui affidare il servizio in questione;

VISTO il D.lgs. n. 36/2023, ed in particolare il comma 1 dell'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte che di seguito si riepilogano:

- **oggetto del contratto:** Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2025-2027;
- **CPV** (Vocabolario comune per gli appalti pubblici):
 1. 98341120-2 Servizi di portierato (principale);
 2. 90911100-7 Servizi di pulizia (secondario);
- **tipologia di contratto:** appalto di servizi;
- **procedura di gara:** aperta (ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n.36/2023);
- **suddivisione in lotti:** la concessione non è suddivisa in lotti, in ragione della sostanziale omogeneità delle prestazioni, nonché in ragione dell'assetto dei locali dedicati al servizio bar;
- **durata del contratto:** 2 anni (con possibilità di n.2 anni di rinnovo del servizio e di n.6 mesi di proroga tecnica -art. 120 c. 11 del D.lgs. n. 36/2023);
- **forma del contratto:** scrittura privata;
- **operatori ammessi alla procedura:** sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023 in possesso dei requisiti specifici da definire con successivo atto;
- **criterio di selezione delle offerte:** in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023;
- **sopralluogo dei luoghi:** non obbligatorio;
- **garanzia provvisoria** (ai sensi dell'art. 106 D.lgs. n.36/2023): pari ad un importo del 2% rispetto al valore stimato della gara e da presentare in fase di offerta in una delle forme indicate dalla normativa vigente;
- **garanzia definitiva** (ai sensi dell'art. 117 D.lgs. n. 36/2023): pari ad un 10% rispetto al valore stimato della gara e da presentare in fase di offerta in una delle forme indicate dalla normativa vigente;
- **RUP:** Dott.ssa Maddalena Alunni;
- **CIG:** da acquisire mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata "Portale Acquisti Umbria";
- **CCNL applicato:** contratto collettivo nazionale per i dipendenti delle imprese di pulizia, disinfezione, servizi integrati e multiservizi codice **K511**;
- **Valore stimato del contratto:** € 898.904,89 (IVA esclusa);
- **Valore complessivo della spesa:** € 1.122.382,45 (IVA compresa) come dettagliato nello schema di seguito riportato:

Calcolo BASE D'ASTA e QUADRO ECONOMICO

	Durata [mesi]	Costo Complessivo annuo [senza IVA]	Costo Complessivo annuo [con IVA]	Ali- quota IVA
Portierato	12	€ 166.440,00	€ 203.056,80	22%

Pulizie	12	€ 16.854,88	€ 20.562,95	22%
VALORE ANNUO		€ 183.294,88	€ 223.619,75	
Contratto base - BASE D'ASTA	24	€ 366.589,75	€ 447.239,50	
(eventuale) Contratto opzione ex art. 120 co. 10 Dlgs 36/2023	24	€ 366.589,75	€ 447.239,50	
(eventuale) proroga -art. 120 co. 10 Dlgs 36/2023 (stima di 6 mesi)	6	€ 91.647,44	€ 111.809,87	
(eventuale) importo quinto d'obbligo sul contratto base ex art. 120, co. 9 dlgs 36/2023		€ 73.317,95	€ 89.447,90	
Costi per DUVRI [non soggetti a ribasso]		€ 760,00	€ 927,20	
VALORE COMPLESSIVO GARA ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 36/2023		€ 898.904,89	€ 1.096.663,97	

Garanzia Provvisoria (2%)	€ 17.978,10
Garanzia Definitiva max (10%)	€ 89.890,49

somme a disposizione	€ 223.477,56		
SOMME A DISPOSIZIONE	Senza IVA e oneri	Con IVA e oneri	CAP
Contributo ANAC	€ 410,00	€ 410,00	2000
Accantonamenti di cui all'art 45	€ 17.978,10	€ 19.208,48	1350
Compenso membro commissione	€ -	€ -	1860
Compenso membro commissione	€ -	€ -	1860
Supporto al RUP	€ 5.000,00	€ 6.100,00	1860

SPESA COMPLESSIVA	€ 922.292,99	€ 1.122.382,45
--------------------------	--------------	----------------

COSTO DELLA MANODOPERA	€ 945.271,09	€ 1.148.100,93
CM SU BASE D'ASTA		€ 356.476,83
CM SUL VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO		€ 873.368,22

CONSIDERATO che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

DETERMINA

- 1) **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) **di prendere atto** della volontà espressa dall'ADiSU con DTR n. 15 del 28/02/2025 (CUI S00453460545202500004), circa la volontà dell'ADISU di garantire:
 - la continuità di un adeguato ed efficiente controllo della sicurezza e tutela dell'incolumità (servizio di portierato);
 - la continuità ed efficienza di un adeguato livello di igiene e pulizia degli ambienti interni alla sede amministrativa e alla residenza universitaria nonché un adeguato livello di comfort per i dimoranti (servizi di pulizia, lavanderia, lavanolo e disinfestazione);
- 3) **di ritenere** che, per quanto esposto in premessa, l'ADISU possa procedere autonomamente ad attivare una specifica procedura di gara volta a selezionare l'operatore a cui affidare il servizio in questione;
- 4) **di riapprovare** la documentazione sottoindicata tenuto conto che il Capitolato speciale d'Appalto e i relativi allegati adottati con DD n. 531 del 13.06.2025 sono stati revisionati e corretti:
 - Relazione generale illustrativa (Allegato 3);
 - Capitolato Speciale (Allegato AA);
 - Capitolato Speciale - Consistenze (Allegato A);
 - Capitolato Speciale – Planimetrie (Allegato B)
 - Capitolato Speciale - Periodicità (Allegato C);
 - Calcolo base asta - Dettaglio (Allegato D);
 - Stime calcolo costi della manodopera (Allegato E);
 - DUVRI (Allegato F)
 - Schema di contratto (Allegato G);
 - Modello Nomina responsabile esterno GDPR (Allegato 1);
 - Disciplinare Requisiti di partecipazione e criteri (Allegato 2);
 - Modello offerta tecnica (Allegato 4);
 - Modello offerta economica (Allegato 5);
- 5) **di disporre** pertanto, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, l'attivazione di una procedura di gara caratterizzata dai seguenti principali parametri:
 - **oggetto del contratto:** Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2025-2027;
 - **CPV** (Vocabolario comune per gli appalti pubblici):
 1. 98341120-2 Servizi di portierato (principale);
 2. 90911100-7 Servizi di pulizia (secondario);
 - **tipologia di contratto:** appalto di servizi;
 - **procedura di gara:** aperta (ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n.36/2023);
 - **suddivisione in lotti:** la concessione non è suddivisa in lotti, in ragione della sostanziale omogeneità delle prestazioni, nonché in ragione dell'assetto dei locali dedicati al servizio bar;
 - **durata del contratto:** 2 anni (con possibilità di n.2 anni di rinnovo del servizio e di n.6 mesi di proroga tecnica -art. 120 c. 11 del D.lgs. n. 36/2023);
 - **forma del contratto:** scrittura privata;
 - **operatori ammessi alla procedura:** sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023 in possesso dei requisiti specifici da definire con successivo atto;
 - **criterio di selezione delle offerte:** in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023;

- **sopralluogo dei luoghi:** non obbligatorio;
- **garanzia provvisoria** (ai sensi dell'art. 106 D.lgs. n.36/2023): pari ad un importo del 2% rispetto al valore stimato della gara e da presentare in fase di offerta in una delle forme indicate dalla normativa vigente;
- **garanzia definitiva** (ai sensi dell'art. 117 D.lgs. n. 36/2023): pari ad un 10% rispetto al valore stimato della gara e da presentare in fase di offerta in una delle forme indicate dalla normativa vigente;
- **RUP:** Dott.ssa Maddalena Alunni;
- **CIG:** da acquisire mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata “*Portale Acquisti Umbria*”;
- **CCNL applicato:** contratto collettivo nazionale per i dipendenti delle imprese di pulizia, disinfezione, servizi integrati e multiservizi codice **K511**;
- **Valore stimato del contratto:** € 898.904,89 (IVA esclusa);
- **Valore complessivo della spesa:** € 1.122.382,45 (IVA compresa) come dettagliato nello schema di seguito riportato:

Calcolo BASE D'ASTA e QUADRO ECONOMICO

	Du- rata [mesi]	Costo Complessi- vo annuo [senza IVA]	Costo Complessi- vo annuo [con IVA]	Ali- quota IVA
Portierato	12	€ 166.440,00	€ 203.056,80	22%
Pulizie	12	€ 16.854,88	€ 20.562,95	22%
VALORE ANNUO		€ 183.294,88	€ 223.619,75	
Contratto base - BASE D'ASTA	24	€ 366.589,75	€ 447.239,50	
(eventuale) Contratto opzione ex art. 120 co. 10 Dlgs 36/2023	24	€ 366.589,75	€ 447.239,50	
(eventuale) proroga -art. 120 co. 10 Dlgs 36/2023 (stima di 6 mesi)	6	€ 91.647,44	€ 111.809,87	
(eventuale) importo quinto d'obbligo sul contratto base ex art. 120, co. 9 dlgs 36/2023		€ 73.317,95	€ 89.447,90	
Costi per DUVRI [non soggetti a ribasso]		€ 760,00	€ 927,20	
VALORE COMPLESSIVO GARA ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 36/2023		€ 898.904,89	€ 1.096.663,97	

Garanzia Provvisoria (2%)	€ 17.978,10
Garanzia Definitiva max (10%)	€ 89.890,49

somme a disposizione	€ 223.477,56		
SOMME A DISPOSIZIONE	Senza IVA e oneri	Con IVA e oneri	CAP

Contributo ANAC	€ 410,00	€ 410,00	2000
Accantonamenti di cui all'art 45	€ 17.978,10	€ 19.208,48	1350
Compenso membro commissione	€ -	€ -	1860
Compenso membro commissione	€ -	€ -	1860
Supporto al RUP	€ 5.000,00	€ 6.100,00	.860

SPESA COMPLESSIVA	€ 922.292,99	€ 1.122.382,45
-------------------	--------------	----------------

COSTO DELLA MANODOPERA	€ 945.271,09	€ 1.148.100,93
CM SU BASE D'ASTA		€ 356.476,83
CM SUL VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO		€ 873.368,22

- 6) **di prendere atto**, anche ai fini dell'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, che le attività inerenti alla programmazione, la predisposizione e la redazione della predetta documentazione di gara sono state eseguite dal RUP Dott.ssa Maddalena Alunni in collaborazione con i colleghi della Sezione III del Serv. III dell'Adisu, e, per quanto riguarda la costituzione del gruppo di lavoro, con l'assegnazione delle relative attività, questa è da rinviarsi a successivo e specifico provvedimento di "Costituzione del gruppo di lavoro";
- 7) **di dare atto** che la spesa presunta per l'appalto del servizio in questione stimata pari a € 1.122.382,45 (IVA compresa), compreso l'accantonamento ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, trova copertura sul Cap.1350 del bilancio dell'Agenzia degli esercizi finanziari di competenza;
- 8) **di riconoscere** la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 108, comma 10 del D.lgs. n. 36/2023, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- 9) **di riservare** alla Stazione appaltante la facoltà di aggiudicare il contratto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente;
- 10) **di nominare** come Responsabile di fase dell'affidamento la dott.ssa Costanza Ciabattini Resp. della Sez. IV "Gare e contratti" del Servizio III;
- 11) **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia in "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 e del D.lgs. n. 36/2023 in sede di pubblicazione degli atti di gara, solo a seguito della pubblicazione dell'indizione della gara in questione;
- 12) **di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 30/03/2026

L'istruttore

Filippo Corbucci

(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2026-2028. Riapprovazione Capitolato d'appalto e relativi allegati revisionati di cui alla DD n. 531 del 13.06.2025. Determina a contrarre.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della determinazione dirigenziale.

Perugia, 30/03/2026

Il responsabile dell'istruttoria

Maddalena Alunni

(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Oggetto: Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2026-2028. Riapprovazione Capitolato d'appalto e relativi allegati revisionati di cui alla DD n. 531 del 13.06.2025. Determina a contrarre.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria sul Cap.1350 del bilancio dell'Agenzia 2026-2028 degli esercizi finanziari di competenza.

Perugia, 31/03/2026

Il dirigente responsabile del Servizio
“Organizzazione e Gestione Risorse Umane, Finanziarie
e Servizi Comuni”

Dott. Stefano Capezzali
(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

Riferimento pratica finanziaria : 2026/309

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SABATINI GIANLUCA

CODICE FISCALE: TINIT-SBTGLC73P26H501V

DATA FIRMA: 31/03/2026 11:11:01

IMPRONTA: 30613132613739616238653633316334646633356631356638333764633630326262363064616137