

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**n. 462 del 07/05/2026**

**Oggetto:** Decisione a contrarre per l'affidamento del servizio di portierato presso le strutture dell'ADiSU in Perugia per il periodo 2026-2029 (CIG da acquisire mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata Portale Acquisti Umbria.). Indizione di procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs.n. 36/2023 e approvazione documentazione di gara.

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'Agenzia 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'Agenzia 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'Agenzia 2026-2028;

**VISTO** il regolamento di organizzazione dell'Agenzia;

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

**PREMESSO** che con Decreto dell'Amministratore Unico n. 30 del 30/04/2026 si è provveduto:

- ad approvare gli elaborati di progetto, redatti ai sensi dell'art. 41 comma 12 e dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., propedeutici all'affidamento in appalto del servizio di portierato presso le strutture dell'ADiSU in Perugia per il periodo 2026-2029, di seguito elencati:
  - Relazione generale illustrativa, contenente anche il documento di stima economica secondo le previsioni di cui all'art. 41 commi 13 e 14 del Codice;
  - Capitolato d'appalto corredato dai seguenti allegati:
    - o Allegato 1 - Dettaglio Calcolo Costo Manodopera;
    - o Allegato 2 - Elenco Personale Impiegato;
    - o Allegato 3 - Piani di Emergenza ed Evacuazione dei Collegi;
    - o Allegato 4 - Disciplinare per la gestione dei Collegi dell'A.Di.S.U. dell'Umbria approvato con D.A.U. n. 51/2025;
- a demandare al Dirigente del Servizio III "*Lavori, Sicurezza, Provveditorato e Patrimonio*" dell'Agenzia Dott. Gianluca Sabatini, competente per materia, l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti ai fini dell'attivazione della procedura di gara per la selezione dell'operatore a cui affidare i servizi di cui al capitolato d'appalto;

**VISTO** che:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 comma 3 del D.L. 66/2014 e dell'art. 1 del D.P.C.M. 24712/2015, si è indagato in merito alla possibilità di ricorrere a convenzioni e/o accordi quadro attivi sul portale nazionale di **e-procurement** gestito da Consip per conto MEF;
- analoga verifica è stata effettuata presso la centrale regionale di acquisti e-procurement AURA;
- da entrambe tali verifiche effettuate non sono risultati utilmente attivi accordi quadro/convenzioni afferenti al servizio di che trattasi;
- la procedura di affidamento seguirà pertanto le disposizioni normative vigenti applicabili alla stazione appaltante, senza vincoli di adesione alle suddette convenzioni, salvo quanto

previsto ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni in legge 7 agosto 2012 n. 135, in virtù del quale le amministrazioni pubbliche possono recedere dal contratto in caso di sopraggiunte idonee convenzioni Consip e comunque migliorative rispetto alle condizioni economiche del contratto in essere;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, la dipendente Avv. Costanza Ciabattini, è stata individuata quale Responsabile Unico del Progetto (RUP);

**RICHIAMATI:**

- l'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, che recita *“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”*;
- gli elementi più significativi desunti dagli elaborati progettuali quali:
  - **oggetto dell'appalto:** Servizio di portierato presso le strutture dell'ADiSU in Perugia per il periodo 2026-2029;
  - **immobili oggetto dell'appalto:**

DENOMINAZIONE STRUTTURA/INDIRIZZO	TIPOLOGIA
“Collegio Monteluca”- Via del Giochetto snc - Perugia	Collegio
“Collegio Ottagono” - Via Martiri dei Lager - Perugia	Collegio
“Collegio Agraria” - Via Romana, 4/b - Perugia	Collegio
“Collegio Fatebenefratelli” - Via Fatebenefratelli, 4 - Perugia	Collegio
“Collegio Fontivegge” via della Stazione- Perugia	Collegio

(\* il servizio presso il collegio Fontivegge avrà inizio all'esito dei lavori di ristrutturazione e della presa in consegna e gestione da parte dell'ADiSU presumibilmente a decorrere dal mese di settembre dell'anno 2028)

- **durata dell'appalto:** 36 mesi a partire dalla data di effettivo inizio dell'attività, con la facoltà per la Stazione Appaltante di attivare in corso di esecuzione contrattuale un'opzione di proroga ai sensi del comma 10 dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, di massimo ulteriori 36 mesi;
- **valore complessivo dell'appalto:** euro 7.372.703,26 (IVA esclusa) stimato ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023, per la sua intera durata, comprensivo delle opzioni, così suddiviso:

	Base d'asta per 36 mesi	Opzione di proroga di 36 mesi ex art. 120 comma 10 D.Lgs. 36/2023	Eventuali modifiche contrattuali ex art. 120 comma 1 lett. a) D.Lgs. 36/2023 (+30%) primi 36 mesi	Eventuali modifiche contrattuali ex art. 120 comma 1 lett. a) D.Lgs. 36/2023 (+30%) ulteriori 36 mesi
Costo manodopera servizio per n. 4 portierati (Ottagono-Monteluca-Agraria-Fatebenefratelli)	€ 2 070 533,76	€ 2 129 768,64	€ 621 160,13	€ 638 930,59
Costo manodopera servizio per n. 1 portierato (Fontivegge)	€ 177 480,72	€ 532 442,16	€ 53 244,22	€ 159 732,65
<b>Sommano costi della manodopera</b>	<b>€ 2 248 014,48</b>	<b>€ 2 662 210,80</b>	<b>€ 674 404,35</b>	<b>€ 798 663,24</b>
Spese generali 5%	€ 112 400,72	€ 133 110,54	€ 33 720,22	€ 39 933,16
Utile d'impresa 10%	€ 236 041,52	€ 279 532,13	€ 70 812,46	€ 83 859,64
<b>Totale</b>	<b>€ 2 596 456,72</b>	<b>€ 3 074 853,47</b>	<b>€ 778 937,03</b>	<b>€ 922 456,04</b>
<b>Valore complessivo dell'appalto</b>	<b>€ 7 372 703,26</b>			
di cui costi della manodopera	€ 6 383 292,87			

Nel corso dell'esecuzione contrattuale l'ADISU potrà modificare una o più delle quattro strutture iniziali con riferimento all'elenco degli attuali ulteriori collegi, come di seguito riportati, e/o a

quelli che verranno eventualmente acquisiti da A.Di.S.U.:

DENOMINAZIONE STRUTTURA/INDIRIZZO	TIPOLOGIA
Collegio Studentessa - Corso Garibaldi, 130- Perugia	Collegio
Collegio "F. Innamorati" - Via F. Innamorati 4 - Perugia	Collegio
Collegio "Favarone", Via del Favarone 26 - Perugia	Collegio
Collegio "R.Rossi" - Via Trasimeno Ovest, 116/ter.5 - Loc.Gualtarella (Ferro di Cavallo) - Perugia	Collegio

- **tipologia di appalto:** ai sensi del comma 23 art. 14 del D.Lgs. 36/2023, appalto di servizi;
- **CPV (vocabolario comune per gli appalti pubblici):** 98341120-2 "Servizi di portierato" (principale);
- **CIG:** da acquisire mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata "Portale Acquisti Umbria";
- **suddivisione in lotti:** l'appalto è costituito da un unico lotto per assicurare una più efficace, coordinata, omogenea ed unitaria gestione di tutte le attività anche trasversali necessarie a servizio delle diverse residenze universitarie, dislocate in diverse zone della città di Perugia. Inoltre, per quanto sopra rappresentato in merito alla peculiarità del servizio in questione, la specifica attenzione che l'A.Di.S.U. intende assicurare alla qualità del servizio rivolto in ultimo agli studenti universitari che soggiornano presso i Collegi, richiede un'uniformità e omogeneità di gestione e svolgimento dello stesso tale da garantire uno stesso livello qualitativo per tutti i soggiornanti nelle strutture;
- **forma del contratto:** scrittura privata avente forma pubblica amministrativa, con tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto poste a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- **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 di cui al Disciplinare di gara;
- **procedura di gara:** aperta (ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n.36/2023);
- **sopralluogo dei luoghi:** non previsto;
- **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;
- **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;
- **termini per la ricezione delle offerte:** almeno 40 giorni dalla data di pubblicazione del bando sulla BDNCP;

**RITENUTO** di approvare i seguenti documenti di gara che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Disciplinare di gara;
- Disciplinare telematico;
- Domanda di partecipazione;
- Modello Offerta Economica;

**VALUTATO** 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;

**CONSIDERATO** che, ai fini del rispetto di quanto disposto dall'art. 25 del D.lgs. n. 36/2023 la procedura di gara verrà espletata mediante il servizio “*Portale acquisti Umbria*” di gestione telematica delle procedure di gara in modalità cloud in dotazione dell'Adisu e fornito da Net4market;

**ATTESO** che il Codice CIG verrà acquisito prima della pubblicazione della gara su BDNC tramite la Piattaforma “*Portale Acquisti Umbria*” di cui sopra;

**DATO ATTO** che la spesa presunta per l'appalto del servizio in questione stimata pari a €7.372.703,26 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;

**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 ritenere** che, per quanto esposto in premessa, l'ADISU possa procedere autonomamente ad attivare una specifica procedura di gara aperta volta a selezionare l'operatore a cui affidare il servizio in questione;
- 3) **di prendere atto** che, con Decreto dell'Amministratore Unico n.30 del 30/04/2026 si è provveduto:
  - ad approvare gli elaborati di progetto, redatti ai sensi dell'art. 41 comma 12 e dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., propedeutici all'affidamento in appalto del servizio di portierato presso le strutture dell'ADiSU in Perugia per il periodo 2026-2029, di seguito elencati:
    - Relazione generale illustrativa, contenente anche il documento di stima economica secondo le previsioni di cui all'art. 41 commi 13 e 14 del Codice;
    - Capitolato d'appalto corredato dai seguenti allegati:
      - o Allegato 1 - Dettaglio Calcolo Costo Manodopera;
      - o Allegato 2 - Elenco Personale Impiegato;
      - o Allegato 3 - Piani di Emergenza ed Evacuazione dei Collegi;
      - o Allegato 4 - Disciplinare per la gestione dei Collegi dell'A.Di.S.U. dell'Umbria approvato con D.A.U. n. 51/2025;
  - a demandare al Dirigente del Servizio III “*Lavori, Sicurezza, Provveditorato e Patrimonio*” dell'Agenzia Dott. Gianluca Sabatini, competente per materia, l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti ai fini dell'attivazione della procedura di gara per la selezione dell'operatore a cui affidare i servizi di cui al capitolato d'appalto;
- 4) **di disporre**, anche ai sensi del c.1 dell'art.17 del D.lgs.36/2023, l'indizione di una procedura di gara aperta secondo i criteri e parametri di cui in premessa;
- 5) **di approvare** i seguenti documenti, quali parte integrante sostanziale del presente atto, con cui disciplinare l'affidamento in questione che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
  - Disciplinare di gara;
  - Disciplinare telematico;
  - Domanda di partecipazione;
  - Modello Offerta Economica;
- 6) **di precisare** che:
  - o la procedura verrà espletata mediante il servizio “*Portale acquisti Umbria*” di gestione telematica delle procedure di gara in modalità cloud in dotazione dell'Adisu e fornito da Net4market;
  - o il termine per la presentazione delle offerte sarà di almeno 30 giorni dall'indizione della gara sulla piattaforma telematica;

o la gara verrà pubblicata per tramite del “*Portale Acquisti Umbria*” sulla BDNC e GUUE;

- 7) **di dare atto**, anche ai fini dell’art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, che per quanto riguarda la costituzione del gruppo di lavoro, con l’assegnazione delle relative attività, questa è da rinviarsi a successivo e specifico provvedimento;
- 8) **di dare atto** che il valore stimato dell’appalto ai sensi dell’art. 14 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023, per la sua intera durata, comprensivo delle opzioni è di € 2.596.456,72 Iva esclusa, e che la spesa complessiva presunta per l’appalto del servizio in questione pari a € 7.970.722,49 Iva esclusa, 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;
- 9) **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;
- 10) **di riservare** alla Stazione appaltante la facoltà di aggiudicare l’appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente;
- 11) **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito internet dell’Agenzia in “Amministrazione Trasparente”;
- 12) **di dichiarare** che l’atto è immediatamente efficace.

Perugia, 07/05/2026

L’istruttore

Franco Staccioli

*(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)*

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

**Oggetto:** Decisione a contrarre per l'affidamento del servizio di portierato presso le strutture dell'ADiSU in Perugia per il periodo 2026-2029. Indizione di procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs.n. 36/2023 e approvazione documentazione di gara.

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

Perugia, 07/05/2026

Il responsabile dell'istruttoria

Costanza Ciabattini

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



## PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

**Oggetto:** Decisione a contrarre per l'affidamento del servizio di portierato presso le strutture dell'ADiSU in Perugia per il periodo 2026-2029. Indizione di procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs.n. 36/2023 e approvazione documentazione di gara.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria al cap. 1350 CDR 3 del bilancio di previsione 2026-2028 per gli esercizi di competenza.

Perugia, 07/05/2026

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 : 2026/436***

# 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: 07/05/2026 11:43:43

IMPRONTA: 30613132613739616238653633316334646633356631356638333764633630326262363064616137