



AGENZIA
PER IL DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 621 del 22/06/2026

Oggetto: Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2026-2028. Rettifica in autotutela della procedura di gara, proroga dei termini per la presentazione delle offerte e riapprovazione di parte della documentazione di gara revisionata. (CIG BB-C0B3087D)

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;

RICHIAMATI gli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241/1990 concernenti rispettivamente la revoca e l'annullamento d'ufficio dei provvedimenti amministrativi;"

RICHIAMATE:

- la determinazione dirigenziale n. 531 del 13.06.2025 avente ad oggetto: "*Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2025-2027. Approvazione Capitolato e relativi allegati. Decisione a contrarre.*";

- la determinazione dirigenziale n. 333 del 31.03.2026 avente ad 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.*";

- la determinazione dirigenziale n. 516 del 21.05.2026 avente ad oggetto "*Affidamento di servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2026-2028. Indizione di procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs.n. 36/2023 ed approvazione documentazione di gara.*";

RICHIAMATO il Decreto dell'Amministratore Unico 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, il fabbisogno in questione (CUI S00453460545202500004), di cui all'art. 37 del Codice dei contratti pubblici e nelle more dell'aggiornamento del medesimo;

PRESO ATTO che, nel corso della procedura di gara, è pervenuta una richiesta di chiarimento da parte di un operatore economico, dalla cui istruttoria è emerso che il livello I del CCNL codice K511 assunto quale parametro per la determinazione del costo della manodopera non risulta pienamente coerente con le mansioni richieste nell'ambito dell'appalto;

RILEVATO che l'errata individuazione del livello contrattuale di riferimento per la determinazione del costo della manodopera incide direttamente sull'importo posto a base di gara e sulla formulazione dell'offerta economica, rendendo necessario l'aggiornamento della documentazione di gara e la proroga dei termini al fine di garantire la par condicio tra gli operatori economici partecipanti;

CONSIDERATO pertanto, che è necessario utilizzare come parametro di riferimento il livello II del contratto codice K511 che presenta mansioni e competenze maggiormente adeguate alle attività

richieste dall'appalto in oggetto e che presenta costi per la manodopera più elevati di quelli previsti nei documenti di gara adottati con DD 333/2026;

RITENUTO quindi necessario di procedere alla rettifica della documentazione di gara in esercizio del potere di autotutela amministrativa, al fine di garantire la correttezza della lex specialis e la parità di trattamento tra gli operatori economici adeguando il valore posto a base di gara sulla base delle risultanze sopra descritte, ovvero utilizzando come base per la stima le tabelle predisposte dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali pubblicate a marzo 2026, variazione che comporta un adeguamento anche del quadro economico dell'appalto;

RITENUTO altresì opportuno procedere alla variazione di tutti i documenti di gara adeguandoli alla nuova base d'asta e al nuovo quadro economico e nel dettaglio:

Par. 1.4 del CSA importo appalto e quadro economico: aggiornamento dell'importo a base d'asta e del costo della manodopera;

Par. 4.5 CSA Clausola sociale: adeguamento dei riferimenti al personale impiegato e ai relativi livelli contrattuali."

Allegato D base asta dettaglio: è stato revisionato e aggiornato il prezzo unitario base d'asta pari ad euro 22,080 che aumenta il sub totale annuo necessario al calcolo del base d'asta della procedura di gara;

CONSIDERATO che tale cambiamento, essendo sostanziale e rilevante, comporta il riesame e la riformulazione corretta dell'intera offerta di gara da parte dei partecipanti che già avevano presentato la documentazione di gara e che per tale ragione è necessario quindi riaprire i termini di scadenza della procedura di ulteriori 30 giorni per consentire un'adeguata revisione e correzione dell'offerta presentata;

SPECIFICATO che i 30 giorni decorreranno dalla pubblicazione della nuova documentazione di gara nella piattaforma Net4market e sulla BDNCP per consentire la necessaria presa visione da parte di tutti i concorrenti;

TENUTO CONTO che i documenti che sono stati sottoposti a revisione dalla Stazione Appaltante sono i seguenti:

- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Dettaglio base d'asta Allegato D;
- Relazione generale illustrativa;
- Modello offerta economica Allegato 5;

mentre restano validi i restanti documenti approvati con determinazione dirigenziale n. 333 del 31.03.2026;

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, tenendo conto delle variazioni sopra descritte:

- **oggetto del contratto:** Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2026-2028;
- **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:** l'appalto non è suddiviso in lotti, in ragione della sostanziale omogeneità delle prestazioni;
- **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 eco-

nomici 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 prestarsi da parte dell'aggiudicatario prima della stipula del contratto nelle forme previste dalla normativa vigente;
- **RUP:** Dott.ssa Maddalena Alunni;
- **CIG:** CIG BBC0B3087D
- **CCNL applicato:** contratto collettivo nazionale per i dipendenti delle imprese di pulizia, disinfezione, servizi integrati e multiservizi codice **K511**;
- **Valore stimato del contratto:** € 1.031.110,81 (IVA esclusa);
- **Valore complessivo della spesa:** € 1.286.748,75 (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]	Aliquo- ta IVA
Portierato	12	€ 193.420,80	€ 235.973,38	22%
Pulizie	12	€ 16.854,88	€ 20.562,95	22%
VALORE ANNUO		€ 210.275,68	€ 256.536,32	
Contratto base - BASE D'ASTA	24	€ 420.551,35	€ 513.072,65	
(eventuale) Contratto opzione ex art. 120 co. 10 Dlgs 36/2023	24	€ 420.551,35	€ 513.072,65	
(eventuale) proroga -art. 120 co. 11 Dlgs 36/2023 (stima di 6 mesi)	6	€ 105.137,84	€ 128.268,16	
(eventuale) importo quinto d'obbligo sul contratto base ex art. 120, co. 9 dlgs 36/2023		€ 84.110,27	€ 102.614,53	
Costi per DUVRI [non soggetti a ribasso]		€ 760,00	€ 927,20	
VALORE COMPLESSIVO GARA ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 36/2023		€ 1.031.110,81	€ 1.257.955,19	

Garanzia Provvisoria (2%)	€ 20.622,22
Garanzia Definitiva imp.contrattuale max (10%)	€ 42.055,14
Garanzia Definitiva max	€ 103.111,08

(10%)	
-------	--

somme a disposizione	€	255.637,94	
SOMME A DISPOSIZIONE	Senza IVA e oneri	Con IVA e oneri	CAP
Contributo ANAC	€ 660,00	€ 660,00	2.000
Accantonamenti di cui all'art 45	€ 20.622,22	€ 22.033,56	1.350
Compenso membro commissione	€ -	€ -	1.860
Compenso membro commissione	€ -	€ -	1.860
Supporto al RUP	€ 5.000,00	€ 6.100,00	1.860

SPESA COMPLESSIVA	€ 1.057.393,03	€ 1.286.748,75
--------------------------	-----------------------	-----------------------

COSTO DELLA MANODOPERA SU BASE D'ASTA	€ 383.457,63
COSTO DELLA MANODOPERA SUL VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO	€ 939.471,18

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 necessità di adeguare il costo della manodopera dal livello I al livello II del CCNL codice K511 per i dipendenti delle imprese di pulizia, servizi integrati e multiservizi e di utilizzare i dati elaborati nelle tabelle predisposte dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, modificando il valore posto a base di gara e l'intero quadro economico dell'appalto in oggetto;
- 3) **di prorogare** i termini di scadenza della procedura di gara in oggetto prevedendo ulteriori 30 giorni che decorreranno dal giorno in cui i documenti di gara revisionati saranno pubblicati nel portale Net4market e messi a disposizione di tutti i partecipanti;
- 4) **di riapprovare** la documentazione sottoindicata revisionata per tenere conto della variazione del costo della manodopera:
 - Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Dettaglio base d'asta Allegato D;
 - Relazione generale illustrativa;
 - Modello offerta economica Allegato 5;
 mentre restano validi i restanti documenti approvati con determinazione dirigenziale n. 333 del 31.03.2026;
- 5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, gli elementi essenziali della procedura risultano i seguenti, tenendo in considerazione la variazione del costo della manodopera, del nuovo calcolo del base d'asta e del nuovo quadro economico complessivo che ne conseguono:
 - **oggetto del contratto:** Affidamento servizi multipli (portierato, pulizia) presso le strutture Adisu in Terni per il periodo 2026-2028;
 - **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:** l'appalto non è suddiviso in lotti, in ragione della sostanziale omogeneità delle prestazioni;
- **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 prestarsi da parte dell'aggiudicatario prima della stipula del contratto nelle forme previste dalla normativa vigente;
- **RUP:** Dott.ssa Maddalena Alunni;
- **CIG:** CIG BBC0B3087D;
- **CCNL applicato:** contratto collettivo nazionale per i dipendenti delle imprese di pulizia, disinfezione, servizi integrati e multiservizi codice **K511**;
- **Valore stimato del contratto:** € 1.031.110,81 (IVA esclusa);
- **Valore complessivo della spesa:** € 1.286.748,75 (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]	Aliquo- ta IVA
Portierato	12	€ 193.420,80	€ 235.973,38	22%
Pulizie	12	€ 16.854,88	€ 20.562,95	22%
VALORE ANNUO		€ 210.275,68	€ 256.536,32	
Contratto base - BASE D'ASTA	24	€ 420.551,35	€ 513.072,65	
(eventuale) Contratto opzione ex art. 120 co. 10 Dlgs 36/2023	24	€ 420.551,35	€ 513.072,65	
(eventuale) proroga -art. 120 co. 11 Dlgs 36/2023 (stima di 6 mesi)	6	€ 105.137,84	€ 128.268,16	
(eventuale) importo quinto d'obbligo sul contratto base ex art. 120, co. 9 dlgs 36/2023		€ 84.110,27	€ 102.614,53	
Costi per DUVRI [non soggetti a ribasso]		€ 760,00	€ 927,20	

VALORE COMPLESSIVO GARA ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 36/2023		€ 1.031.110,81	€ 1.257.955,19
--	--	-----------------------	-----------------------

Garanzia Provvisoria (2%)	€ 20.622,22
Garanzia Definitiva imp.contrattuale max (10%)	€ 42.055,14
Garanzia Definitiva max (10%)	€ 103.111,08

somme a disposizione	€ 255.637,94		
SOMME A DISPOSIZIONE	Senza IVA e oneri	Con IVA e oneri	CAP
Contributo ANAC	€ 660,00	€ 660,00	2.000
Accantonamenti di cui all'art 45	€ 20.622,22	€ 22.033,56	1.350
Compenso membro commis- sione	€ -	€ -	1.860
Compenso membro commis- sione	€ -	€ -	1.860
Supporto al RUP	€ 5.000,00	€ 6.100,00	1.860

SPESA COMPLESSIVA	€ 1.057.393,03	€ 1.286.748,75
--------------------------	-----------------------	-----------------------

COSTO DELLA MANODOPERA SU BASE D'ASTA	€ 383.457,63
COSTO DELLA MANODOPERA SUL VALORE COMPLESSI- VO DELL'APPALTO	€ 939.471,18

- 6) **di dare atto** che la spesa presunta per l'appalto del servizio in questione stimata pari a € 1.286.748,75 (IVA compresa), compreso l'accantonamento ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, trova copertura finanziaria sul Cap.1350 del bilancio dell'Agenzia degli esercizi finanziari di competenza;
- 7) **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, art. 23 "Provvedimenti dei dirigenti" e art. 37 "Bandi di Gara e Contratti";
- 8) **di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 22/06/2026

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. Rettifica in autotutela della procedura di gara, proroga dei termini per la presentazione delle offerte e riapprovazione della documentazione di gara revisionata. (CIG BBC0-B3087D)

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

Perugia, 22/06/2026

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. Rettifica in autotutela della procedura di gara, proroga dei termini per la presentazione delle offerte e riapprovazione della documentazione di gara revisionata. (CIG BBC0-B3087D)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria sul Cap.1350 CDR 3 del bilancio dell'Agenzia per gli esercizi finanziari di competenza.

Perugia, 22/06/2026

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 : /

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: 22/06/2026 15:33:43

IMPRONTA: 30613132613739616238653633316334646633356631356638333764633630326262363064616137