



Servizio di portierato e pulizie presso foresteria "Guest House Unica" dedicata all'accoglienza degli ospiti dell'Università degli Studi di Cagliari. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.b), D.lgs 36/2023.
C.I.G.: B5643C7DB0
Disposizione di affidamento

IL DIRIGENTE

- Premesso** che con delibera del Consiglio di Amministrazione n.166/22c del 27/09/2022 è stata disposta la riapertura della foresteria "Guest House Unica" ubicata nell'apposito stabile di Campus Aresu destinata ad ospitare, nell'ambito dello svolgimento delle attività istituzionali, professori, ricercatori, visiting professor, studenti borsisti, assegnisti, dottorandi, studenti, personale tecnico-amministrativo di altri Atenei italiani e stranieri per un periodo di studio o ricerca sulla base di un invito da parte di una delle strutture dell'Ateneo per il periodo 1° ottobre 2022- 30 settembre 2023;
- Dato atto** che essendo state attivate le procedure per la definizione dei rapporti gestionali con l'ERSU, con delibera del Consiglio di amministrazione n. 183/23c del 28/09/2023 la Direzione comunicazione, servizi agli studenti e servizi generali è stata autorizzata all'attivazione delle procedure volte a garantire la continuità dei servizi presso i locali della foresteria fino al 31.12.2023, con conseguente autorizzazione alla spesa, e con successiva delibera n. 255/23C del 21/12/2023, fino al 31/12/2024;
- Dato atto** che nelle more della definizione dei rapporti gestionali con l'ERSU, il Consiglio di amministrazione ha autorizzato, con delibera n. 276/24 C del 18/12/2024, l'attivazione delle procedure mediante affidamento a nuovo operatore economico in applicazione della disciplina definita dal d.lgs. 36/2023, volte a garantire la continuità dei servizi presso i locali della foresteria a decorrere dal 01.02.2025 e conseguente autorizzazione alla spesa, salvo minore o maggiore termine in relazione alla definizione dei rapporti gestionali con l'ERSU,;
- Ravvisata** pertanto, sulla base dell'esigenza sopra esposta, la necessità di procedere all'affidamento del servizio di portierato e pulizie presso la foresteria dedicata all'accoglienza degli ospiti dell'Università degli Studi di Cagliari per 6 mesi a partire dal 1/2/2025 e fino al 31/7/2025, eventualmente rinnovabile per un ulteriore quadrimestre a decorrere dal 1/9/2025 e fino al 31/12/2025 mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n.36/2023



Dato atto Che il quadro economico dei servizi in oggetto è riportato nella tabella sottoindicata:

Guest House – Servizi di Pulizia e Portierato		
A)	Servizio di portierato - controllo accessi e di pulizia (dal 01.02.2025 al 31.07.2025)	
	Servizio pulizia	€ 22.200,00
	Servizio portierato	€ 44.012,16
	Oneri per la sicurezza stimati	€ 3.000,00
	Totale	€ 69.212,16
	Iva di legge (22%)	€ 15.226,76
	Totale IVA inclusa	€ 84.438,84
	Contributo ANAC	€ 35,00
	Spese di cui all'art. 45, del D.Lgs. 36/23	€ 1.348,24
	Accantonamento imprevisti	€ 5.000,00
B)	Servizi di portierato- controllo accessi e di pulizia (eventuale opzione dal 01.09.2025 al 31.12.2025)	
	Servizio pulizia	€ 14.800,00
	Servizio portierato	€ 29.341,44
	Totale	€ 44.141,44
	Iva di legge (22%)	€ 9.711,12
	Totale B) IVA inclusa	€ 53.852,56
	Spese di cui all'art. 45, del D.Lgs. 36/23	€ 529,87

Dato atto che il sopra menzionato importo è onnicomprensivo di tutti i costi discendenti dall'esecuzione dell'appalto in oggetto e verrà corrisposto sotto forma di canoni mensili posticipati;

Considerato che l'operatore economico VIVENDA S.P.A., p.iva 07864721001, con sede legale in via Francesco Antolisei n. 25, Roma, pec vivendaspa@pec.it, attualmente è affidatario del servizio di portierato (reception) in tutte le strutture dell'Ateneo e pertanto al fine di dare continuità al suddetto servizio ed evitare sovrapposizioni e al contempo efficientare e massimizzare la qualità del servizio si rende opportuno affidargli lo stesso servizio, unitamente a quello delle pulizie, presso la foresteria "Guest House Unica" dedicata all'accoglienza degli ospiti dell'Università degli Studi di Cagliari;

Visto il preventivo richiesto a VIVENDA S.p.A., presentato in data 22/1/2025 di importo complessivo pari a euro 69.142,95 oltre IVA per il periodo dal 01/02/2025 al



- 31/07/2025 e di euro 44.097,30 oltre IVA per l'ulteriore eventuale periodo dal 01/09/2025 al 31/12/2025;
- Dato atto** che l'art. 17, comma 2 del d.lgs. n. 36/2023 ha stabilito che per gli appalti di cui all'art. 50, comma 1, lett. b), la stazione appaltante ha la facoltà di procedere all'affidamento dell'appalto adottando un unico provvedimento;
- Considerato** che a partire dal 1° gennaio 2024 è in vigore il nuovo sistema di digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti che prevede oltre al ricorso esclusivo alle piattaforme di approvvigionamento certificate, l'acquisizione del CIG mediante le medesime;
- Considerato** che la procedura è gestita avvalendosi del sistema telematico di e-procurement MePA nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) e al D. Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale);
- Vista** la Trattativa Diretta n. 5034847 del 24/01/2025 avviata sul MePA con l'operatore economico VIVENDA SPA, P.IVA: 07864721001, avente sede legale in VIA FRANCESCO ANTOLISEI 25, ROMA (RM)
- Dato atto** che attraverso le piattaforme di approvvigionamento certificate è stato acquisito sul MePA il seguente CIG: B5643C7DB0;
- Dato atto** che alla scadenza fissata, l'operatore economico sopra citato ha presentato un'offerta con un ribasso percentuale unico pari allo 0,1%, per un importo pari a euro 66.145,95 (di cui costi della manodopera di cui al D. Lgs. 36/2023 ammontano a € 52.969,73) oltre oneri per la sicurezza pari a euro 3.000,00 e Iva di legge a cui si aggiunge il costo per l'eventuale esercizio dell'opzione di rinnovo decorrente dal 01/09/2025 al 31/12/2025 pari a euro 44.097,30 oltre IVA;
- Verificata** la regolarità del documento unico di regolarità contributiva dell'operatore economico;
- Premesso** che ai sensi dell'art. 99 del D. Lgs. n. 36/2023 la stazione appaltante verifica l'assenza di cause di esclusione ex artt. 94 e 95 mediante la consultazione del fascicolo virtuale dell'operatore economico;
- Dato atto** che dai sopra menzionati controlli non sono emerse cause di esclusione dell'operatore economico per l'affidamento della fornitura in oggetto;
- Considerato** che il presente affidamento rispetta il principio del risultato di cui all'art. 1, comma 1 del D.lgs. n.36/2023, garantendo la massima tempestività nella fase di affidamento e di esecuzione nonché il miglior rapporto possibile tra qualità e prezzo;
- Considerato** che il presente affidamento rispetta, altresì, il principio della fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'Amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici di cui all'art. 2 del D.lgs. n.36/2023;
- Accertato** che la spesa trova copertura nelle seguenti voci:



Direzione Comunicazione, Servizi agli Studenti e Servizi Generali
Dirigente: Dott. Roberto Alba

- CO.AN "A.06.02.04.02.02.01 "Pulizia, disinfestazioni e servizi accessori" del budget 2025 in capo alla Direzione comunicazione, servizi agli studenti e servizi generali, per la quota parte relativa alle pulizie;
- CO.AN. "A.06.02.04.02.01.01 "Portinerie" del budget 2025 in capo alla Direzione comunicazione, servizi agli studenti e servizi generali per la quota parte relativa al servizio di portierato;

Considerato che l'art. 53, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023 prevede che nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, in casi debitamente motivati, è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dei contratti di appalto;

Dato atto che ai sensi del sopracitato art. 53, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023, considerato l'oggetto dell'affidamento, lo sconto effettuato dall'operatore economico in sede di trattativa diretta e l'affidabilità e puntualità nelle prestazioni sinora eseguite nell'affidamento tuttora in corso, la stazione appaltante non richiede la garanzia definitiva;

Considerato che ai sensi dell'art.15 del D.lgs. 36/2023 il Responsabile unico del progetto (RUP) è individuato nella persona del Dott. Roberto Alba, Dirigente della Direzione comunicazione, servizi agli studenti e servizi generali, tel: 0706756622, e-mail: roberto.alba@amm.unica.it, e il Direttore dell'esecuzione contrattuale è la dott.ssa Roberta Masala, afferente alla Direzione per la didattica e l'orientamento e-mail: roberta.masala@unica.it.

Dato atto che nell'adozione del presente provvedimento, sia per il Dirigente sia per il Responsabile Unico del Progetto, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziali, secondo quanto previsto all'art. 16 del D.lgs. n.36/2023;

Visto il D.lgs. n.36 del 31 marzo 2023 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

Visto lo Statuto dell'Ateneo, emanato con D.R. 339 del 27 marzo 2012, pubblicato nella G.U. n. 89 del 16 aprile 2012 e s.m.i.;

Visto il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità emanato con il D.R. n. 182 del 26/11/2014, in particolare l'art. 62 intitolato "Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

Visto il D.R. n. 1154 del 19/12/2022 con il quale è stata istituita la Direzione Comunicazione, Servizi agli studenti e Servizi Generali;

Vista la D.D.G. n.278 del 22/12/2022 con la quale è stato conferito l'incarico della Direzione suindicata al Dott. Roberto Alba;

DISPONE

Art. 1 Di dare atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n.241/90.



- Art. 2** Di affidare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, mediante trattativa diretta sul MePA, il servizio di portierato e pulizie presso la foresteria "Guest House Unica" dedicata all'accoglienza degli ospiti dell'Università degli Studi di Cagliari all'o.e. VIVENDA SPA, P.IVA: 07864721001, avente sede legale in VIA FRANCESCO ANTOLISEI 25, ROMA (RM) per un importo complessivo semestrale pari a € 66.145,95 oltre oneri per la sicurezza pari a euro 3.000,00 e Iva di legge a cui si aggiunge il costo per l'eventuale esercizio dell'opzione di rinnovo decorrente dal 01/09/2025 al 31/12/2025 pari a euro 44.097,30 oltre IVA.
- Art. 3** Che il suddetto importo, l'Iva, gli oneri di legge e le spese di cui all'art. 45, del D.Lgs. 36/23, come dettagliati nel quadro economico su esposto, trovano copertura finanziaria pro quota nelle seguenti voci:
- CO.AN "A.06.02.04.02.02.01 "Pulizia, disinfestazioni e servizi accessori" del budget 2025 in capo alla Direzione comunicazione, servizi agli studenti e servizi generali, per la quota parte relativa alle pulizie;
 - CO.AN. "A.06.02.04.02.01.01 "Portinerie" del budget 2025 in capo alla Direzione comunicazione, servizi agli studenti e servizi generali per la quota parte relativa al servizio di portierato.
- Art. 4** Che il Responsabile Unico di Progetto è il Dott. Roberto Alba, Dirigente della Direzione comunicazione, servizi agli studenti e servizi generali, email: roberto.alba@amm.unica.it, e il Direttore dell'esecuzione contrattuale è la dott.ssa dott.ssa Roberta Masala, afferente alla Direzione per la didattica e l'orientamento e-mail: roberta.masala@unica.it.
- Art. 5** La registrazione del presente atto nel Repertorio informatico dell'Ente e la contestuale pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ateneo, ai sensi del D.lgs. 14 marzo 2013 n.33.

Il Dirigente
Dott. Roberto Alba
Sottoscritto con firma digitale