



Università degli Studi di Cagliari

DIREZIONE ACQUISTI E APPALTI

Dirigente Michela Deiana

C88-21

Determina a contrarre per l'espletamento di una procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli artt. 60, 95 e 164 del d.lgs. 50/2016 Codice dei Contratti Pubblici aggiornato alla L. 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020 e alla L. 108/2021 di conversione del D.L. 77/2021, svolta tramite piattaforma telematica, per l'affidamento di una concessione di spazi presso il Polo Economico e Giuridico e il Campus Aresu dell'Università degli Studi di Cagliari da destinare, al servizio di gestione di bar e piccola ristorazione, per la durata di anni cinque, eventualmente rinnovabile per ulteriori tre anni. Valore complessivo stimato della concessione pari a € 1.550.000,00 oltre IVA per la durata di 5 anni, € 2.600.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e esclusa la proroga) e € 3.375.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni e 6 mesi (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e proroga). CUI S80019600925202100039 – cpv 55330000-2 - 55311000-3 - CIG 9036280E24.

IL DIRIGENTE

- VISTO** il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., Codice dei contratti pubblici;
- VISTE** la Legge 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020, aggiornata al D.L. 77/2021 convertito in Legge 108/2021;
- VISTO** lo Statuto dell'Ateneo, emanato con D.R. 339 del 27 marzo 2012, pubblicato nella G.U. n. 89 del 16 aprile 2012, modificato con D.R. n. 892 del 14 giugno 2013, pubblicato in G.U. n. 159 del 9 luglio 2013;
- VISTO** il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità in particolare l'art. 62 intitolato "Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 231 del 24 giugno 2020 con la quale è stato conferito l'incarico di Dirigente della Direzione Acquisti e Appalti alla dott.ssa Michela Deiana, con decorrenza dal 1 luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2023;
- VISTO** il Regolamento per l'utilizzo di aule e/o spazi adottato con D.R. 841 del 15 luglio 2016;
- CONSIDERATO** che l'Università degli Studi di Cagliari, ai sensi dell'art. 7, Capo II, del predetto Regolamento, può affidare a terzi in concessione locali e/o spazi anche per lo svolgimento di attività di natura commerciale, allo scopo di rendere più confortevole la permanenza degli studenti all'interno delle strutture universitarie;
- PRESO ATTO** della delibera del Consiglio di Amministrazione numero 262/21 C del giorno 21 dicembre 2021 che ha dato mandato alla Direzione acquisti e appalti di procedere all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione di spazi da destinare al servizio bar e piccola ristorazione nei locali del Polo economico-giuridico e del Campus Aresu;

- PRESO ATTO** che la suindicata procedura è stata inclusa nel programma biennale 2022/2023 degli acquisti di forniture e servizi approvato e pubblicato in conformità al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 14 del 16 gennaio 2018 e successive modifiche e integrazioni;
- DATO ATTO** che, in conformità a quanto previsto all'art. 51, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, la stazione appaltante non ha ritenuto di poter effettuare una suddivisione in lotti, considerata la diversità delle aree interessate e il differente bacino di utenza come riportato nel Capitolato Prestazionale e nel Piano Economico Finanziario di massima, al fine di garantire la massima partecipazione e la copertura di tutti i servizi oggetto della presente concessione;
- CONSIDERATO** che, per la natura del servizio, la durata delle concessioni è fissata in anni 5 (cinque), eventualmente rinnovabile per un altro triennio, al fine di garantire l'ammortamento dell'investimento che i concessionari saranno tenuti a sostenere per l'avviamento e la gestione del servizio, nonché ad eventuale proroga di ulteriori 6 mesi al fine di consentire l'espletamento della nuova procedura di gara;
- CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 167 del Codice, il valore complessivo stimato della concessione, corrispondente al fatturato generato dal concessionario per l'intera durata della concessione, compresi i periodi di rinnovo e proroga, è pari a € 3.375.000,00 al netto dell'IVA;
- DATO ATTO** che tale stima è stata individuata tenendo conto della popolazione studentesca e del numero di utenti delle strutture di Ateneo nelle quali dovrà essere erogato il servizio, del calendario delle attività didattiche nonché della presenza o meno, nelle aree circostanti le strutture interessate, di attività che erogano servizi affini;
- DATO ATTO** che tale stima, ai sensi dell'art. 167 del Codice, è indicativa e non costituisce garanzia di corrispondenti introiti;
- DATO ATTO** altresì, che il rischio operativo della gestione grava interamente sul concessionario, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 164 e ss. del Codice;
- RITENUTO** di stabilire un canone per l'uso degli spazi, definito sulla base delle indicazioni della banca dati delle quotazioni immobiliari in rapporto alla superficie di ciascuno spazio oggetto della concessione;
- DATO ATTO** che il canone per la concessione dello spazio, soggetto a rialzo in sede di offerta, è pari rispettivamente a 10.000,00 €/anno oltre IVA, pari a complessivi € 50.000,00 oltre IVA per la durata di 5 anni, € 80.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni (compreso l'eventuale opzione di rinnovo) e € 85.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni e sei mesi (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e proroga);
- CONSIDERATO** che il canone stabilito non comprende le spese connesse ai consumi idrici ed elettrici, nonché le imposte sullo smaltimento dei rifiuti, che restano a totale carico del concessionario;
- CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 95, comma 3, del Codice, il criterio di aggiudicazione della concessione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, secondo le

modalità e i criteri individuati nel bando di gara;

- CONSIDERATO** che il servizio dovrà essere erogato nel rispetto delle prescrizioni dettate dai Criteri Ambientali Minimi approvati dal Ministero dell’Ambiente, della tutela del Territorio e del Mare;
- CONSIDERATO** che l’operatore economico dovrà, in sede di gara, formulare un’offerta al ribasso sul listino dei prezzi dei servizi resi di cui al capitolato prestazionale, con riferimento ai pasti principali erogati all’utenza;
- CONSIDERATO** che la procedura verrà svolta col ricorso a strumenti telematici ai sensi dell’art. 58 del Codice;
- CONSIDERATO** che le somme relative ai canoni corrisposti per l’uso dei locali trovano imputazione nella voce CO.AN. A.01.05.01.01.08.01 relativa a “proventi per concessione spazi” del bilancio di Ateneo;
- PRESO ATTO** che l’importo complessivo pari a euro 600,00 quale **contributo ANAC** a carico della Stazione Appaltante, grava sulla voce CO.AN. A.06.07.01.01.15.01 “Altri oneri diversi di gestione” e che le spese stimate per la pubblicità legale (pubblicazione ex ante ed ex post) pari a euro 6.000,00 +IVA circa gravano sulla voce CO.AN. A.06.02.04.06.09.01 “Spese per pubblicità degli atti (pubblicità obbligatoria)”;
- PRESO ATTO** che l’importo per gli oneri interferenziali per la sicurezza da DUVRI è pari a € 300,00 oltre I.V.A. annui;
- ATTESO CHE** la procedura in oggetto è stata inclusa nel programma biennale 2021/2022 degli acquisti di forniture e servizi ex art. 21, comma 8, del d.lgs. 50/2016, approvato con la suindicata Delibera del CdA del 21/12/2021 e pubblicato in ottemperanza a quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 14 del 16 gennaio 2018 e successive modifiche e integrazioni;
- RITENUTO** di dover indire una procedura aperta sotto soglia comunitaria, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs.50/2016, svolta tramite procedura telematica, per l’affidamento di una concessione di spazi presso il Polo Economico – Giuridico e il Campus Aresu dell’Università degli Studi di Cagliari da destinare, al servizio di gestione di bar e piccola ristorazione, per la durata di anni cinque, eventualmente rinnovabile per ulteriori tre anni. Valore complessivo stimato della concessione € 1.550.000,00 oltre IVA per la durata di 5 anni, € 2.600.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni (compreso l’eventuale opzione di rinnovo ed esclusa la proroga) e € 3.375.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni e 6 mesi (compreso l’eventuale opzione di rinnovo e proroga). CIG: 9036280E24;
- RITENUTO** che l’aggiudicazione debba avvenire con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 95, comma 2, del D.Lgs.50/2016, secondo le modalità e i criteri indicati nel disciplinare di gara, nei capitolati e negli allegati, nonché avvalendosi dell’inversione procedimentale di cui al comma 7 dell’articolo 8 della Legge 120/20 aggiornata alla Legge 108/21;
- INDIVIDUATI** i requisiti di partecipazione, le modalità ed i termini di presentazione delle offerte, così come indicati nel disciplinare di gara;

PRESO ATTO	di tutti i documenti della procedura di gara, il bando, il disciplinare di gara, il capitolato tecnico e gli allegati relativi agli elementi di valutazione, i moduli per l'offerta tecnica e per l'offerta economica e il patto d'integrità;
PRESO ATTO	che la dott.ssa Roberta Zucca, afferente alla Direzione Acquisti e Appalti, è nominata Responsabile Unico del procedimento;
CONSIDERATO	che il Direttore dell'esecuzione è individuato nella persona del dott. Roberto Alba, roberto.alba@amm.unica.it; tel. 070/6752123
CONSIDERATO	che la stazione appaltante garantisce la trasparenza di tutte le sue procedure rispettando gli obblighi di pubblicità

DETERMINA

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale di questo provvedimento e costituiscono motivazione.

Articolo 2

Di indire la procedura aperta, sottosoglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, svolta tramite procedura telematica, per l'affidamento di una concessione di spazi presso il Polo Economico – Giuridico e presso il Campus Aresu dell'Università degli Studi di Cagliari da destinare, al servizio di gestione di bar e piccola ristorazione, per la durata di anni cinque, eventualmente rinnovabile per ulteriori tre anni. Valore complessivo stimato della concessione € 1.550.000,00 oltre IVA per la durata di 5 anni, € 2.600.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e esclusa la proroga) e € 3.375.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni e 6 mesi (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e proroga). CIG: 9036280E24

Articolo 3

La concessione verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs.50/2016, secondo le modalità e i criteri indicati nel disciplinare di gara e negli allegati "Criteri di valutazione" e avvalendosi dell'inversione procedimentale di cui al comma 7 dell'articolo 8 della Legge 120/20 aggiornata alla Legge 108/21.

Articolo 4

Di stabilire, per l'uso degli spazi di proprietà dell'Amministrazione Universitaria, un canone annuo soggetto a rialzo in sede di offerta, pari a 10.000,00 €/anno oltre IVA, pari a complessivi € 50.000,00 oltre IVA per la durata di 5 anni, € 80.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni (compreso l'eventuale opzione di rinnovo) e € 85.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni e sei mesi (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e proroga).

Articolo 5

Ai sensi dell'art. 167 d. Lgs. 50/2016, il valore stimato della concessione è pari a € 1.550.000,00 oltre IVA per la durata di 5 anni, € 2.600.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e esclusa la proroga) e € 3.375.000,00 oltre IVA per una durata complessiva pari a 8 anni e 6 mesi (compreso l'eventuale opzione di rinnovo e proroga).

Articolo 6

La dott.ssa Roberta Zucca, afferente alla Direzione Acquisti e Appalti, è nominata Responsabile Unico del procedimento.

Articolo 6

Di dare atto che le somme relative ai canoni per l'uso dei locali trovano imputazione nella voce CO.AN. A.01.05.01.01.08.01 relativa a "proventi per concessione spazi" del bilancio d'Ateneo.

Articolo 7

Che graverà nella voce **CO.AN. A.06.07.01.01.15.01 Altri oneri diversi di gestione per 600,00 euro** la spesa per contributo ANAC a carico della Stazione Appaltante e che le spese stimate per la pubblicità legale (pubblicazione ex ante ed ex post) pari a euro 6.000,00 +IVA gravano sulla voce CO.AN. A.06.02.04.06.09.01 "Spese per pubblicità degli atti (pubblicità obbligatoria)".

Articolo 8

Di individuare il direttore dell'esecuzione nella persona del dott. Roberto Alba, roberto.alba@amm.unica.it; tel. 070/6752123.

Articolo 9

Di approvare il bando di gara, il capitolato e tutti gli atti della procedura.

Articolo 10

Tutti gli atti della procedura saranno pubblicati ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 29 del D.Lgs. 50/2016 come modificato dalla Legge 108 del 2021 con garanzia, quindi, della trasparenza di tutti gli obblighi di pubblicità.

documento firmato digitalmente

Il Dirigente
Dott.ssa Michela Deiana