



**Università degli Studi di Cagliari**  
**DIREZIONE ACQUISTI APPALTI E CONTRATTI**  
**Dirigente Fabrizio Cherchi**

**C299/2019**

**Pubblicato in data 18/12/2019**

Determina a contrarre per l'espletamento di una procedura aperta sotto soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60 del d. Lgs. 50/2016, per l'affidamento delle concessioni di spazi da destinare al servizio bar e piccola caffetteria per la durata di cinque anni, eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno, articolata in tre lotti.

Lotto 1) Polo economico-giuridico, viale Sant'Ignazio 84 - € 720.000,00 oltre Iva – CIG 81408287C8

Lotto 2) Campus Aresu, via San Giorgio 12 - € 480.000,00 oltre Iva – CIG 8140848849

Lotto 3) Cittadella Universitaria di Monserrato € 1. 440.000,00 oltre Iva CIG81408791E0

**Valore complessivo stimato delle concessioni, ai sensi dell'art. 167 del Codice: € 2.640.000,00 oltre Iva**

**CUI S80019600925201900073**

#### IL DIRIGENTE

<b>VISTO</b>	il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" di seguito denominato Codice e, in particolare, gli artt. 35, 60, 95 e 164 e ss;
<b>VISTO</b>	lo Statuto dell'Ateneo, emanato con D.R. 339 del 27 marzo 2012, pubblicato nella G.U. n. 89 del 16 aprile 2012 e ss.mm.ii come da ultimo modificato con D.R n. 45 del 10 gennaio 2019, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 34 del 9 febbraio 2019;
<b>VISTO</b>	il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità e, in particolare, l'art. 62 intitolato "Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
<b>VISTO</b>	il Regolamento per l'utilizzo di aule e/o spazi adottato con D.R. 841 del 15 luglio 2016;
<b>CONSIDERATO</b>	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;
<b>VISTA</b>	il Decreto del Rettore n. 1433 del giorno 13/12/2019 avente ad oggetto l'autorizzazione 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, del Campus Aresu e della Cittadella Universitaria di Monserrato nonché la variazione al programma biennale di beni e servizi;
<b>ATTESO</b>	che la suindicata procedura è stata inclusa nel programma biennale 2019/2020 degli acquisti di beni e servizi approvato e pubblicato e che, quindi, questo provvedimento si pone in esecuzione del suindicato programma in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 14 del 16 gennaio 2018 e successive modifiche e integrazioni;
<b>CONSIDERATO</b>	che è intenzione di questa Amministrazione esperire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei Contratti pubblici;
<b>CONSIDERATO</b>	che ai sensi dell'art. 51 del Codice, al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole medie imprese, la procedura è articolata in tre lotti funzionali, rispettivamente individuati presso il Polo economico – giuridico, viale Sant'Ignazio 84; il Campus Aresu, via San Giorgio n. 12 e la Cittadella Universitaria di Monserrato;
<b>CONSIDERATO</b>	che, per la natura del servizio, la durata delle concessioni è fissata in anni 5 (cinque), eventualmente rinnovabile per un altro anno, al fine di garantire l'ammortamento dell'investimento che i concessionari saranno tenuti a sostenere per l'avviamento e la gestione del servizio;
<b>CONSIDERATO</b>	che ai sensi dell'art. 167 del Codice, il valore complessivo stimato delle concessioni, corrispondente al fatturato generato dal concessionario per l'intera durata della concessione, compreso l'anno di rinnovo, è pari a € 2.640.000,00 al netto dell'IVA;
<b>DATO ATTO</b>	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;
<b>CONSIDERATO</b>	che il valore di ciascuna concessione è pari, rispettivamente a: lotto 1) Polo economico – giuridico, viale Sant'Ignazio 84, € 720.000,00 oltre Iva; lotto 2, Campus Aresu, via San Giorgio 12, € 480.000,00 oltre Iva; lotto 3) Cittadella Universitaria di Monserrato, € 1.440.000,00;
<b>DATO ATTO</b>	che tale stima, ai sensi dell'art. 167 del Codice, è indicativa e non costituisce garanzia di corrispondenti introiti;
<b>DATO ATTO</b>	altresì, che il rischio operativo della gestione grava interamente sul concessionario, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 164 e ss. del Codice;
<b>RITENUTO</b>	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;
<b>DATO ATTO</b>	che il canone per ciascuno spazio, soggetto a rialzo in sede di offerta, è pari rispettivamente a: lotto 1) polo economico – giuridico, viale



	Sant'Ignazio 84, € 9.000,00 oltre Iva; lotto 2) Campus Aresu, via San Giorgio n. 12, € 4.000 oltre Iva; lotto 3) Cittadella Universitaria di Monserrato, € 18.000,00 oltre Iva;
<b>CONSIDERATO</b>	che i canoni stabiliti per tutti e tre i lotti non comprendono le spese connesse ai consumi idrici ed elettrici;
<b>CONSIDERATO</b>	che ai sensi dell'art. 95, comma 3, del Codice, il criterio di aggiudicazione di ciascuna 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;
<b>CONSIDERATO</b>	che i servizi dovranno essere erogati nel rispetto delle prescrizioni dettate dai Criteri Ambientali Minimi approvati dal Ministero dell'Ambiente, della tutela del Territorio e del Mare;
<b>CONSIDERATO</b>	che l'operatore economico dovrà, in sede di gara, formulare un'offerta al ribasso sul listino dei prezzi dei servizi resi, con riferimento ai pasti principali erogati all'utenza;
<b>INDIVIDUATI</b>	i criteri, le modalità, e i termini di presentazione delle domande di partecipazione così come indicati nel bando di gara;
<b>CONSIDERATO</b>	che la procedura verrà svolta col ricorso a strumenti telematici ai sensi dell'art. 58 del Codice;
<b>CONSIDERATO</b>	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;
<b>DATO ATTO</b>	che il Responsabile unico del procedimento è individuato nella persona del Dott. Fabrizio Cherchi - tel. 070/6752305 - fax 070/6752456 - e-mail <a href="mailto:fcherchi@amm.unica.it">fcherchi@amm.unica.it</a>
<b>DATO ATTO</b>	che il Direttore dell'esecuzione è individuato nella persona del dott. Roberto Alba, <a href="mailto:roberto.alba@amm.unica.it">roberto.alba@amm.unica.it</a> ; tel. 070/6752123
<b>CONSIDERATO</b>	che la stazione appaltante garantisce la trasparenza di tutte le sue procedure rispettando gli obblighi di pubblicità

## DETERMINA

### ART. 1

Per quanto citato in premessa, di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60, d. Lgs. 50/2016, per l'affidamento in concessione di spazi da destinare al servizio bar e piccola ristorazione, articolata in tre lotti funzionali, per la durata di anni cinque, eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno, per un valore complessivo stimato pari a € **2.460.000,00 oltre Iva – Lotto 1) Polo economico – giuridico, viale Sant'Ignazio 84**, CIG 81408287C8; lotto 2) Campus Aresu, via San Giorgio n. 12, CIG 8140848849; Lotto 3) Cittadella Universitaria di Monserrato CIG 81408791E0.

**ART. 2**

Ai sensi dell'art. 167 d. Lgs. 50/2016, il valore stimato di ciascuna concessione, pari al fatturato complessivo generato dal concessionario per tutta la durata della concessione, compreso l'eventuale anno di rinnovo, è pari, rispettivamente a: **lotto 1)** polo economico- giuridico € 720.000,00 oltre Iva; **lotto 2)** Campus Aresu, via San Giorgio 12, € 480.000,00 oltre Iva; **lotto 3)** Cittadella Universitaria di Monserrato, € 1.440.000,00;

**ART. 3**

Le concessioni saranno aggiudicate con 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 individuati nel bando di gara;

**ART. 4**

Di stabilire, per l'uso degli spazi di proprietà dell'Amministrazione Universitaria, un canone annuo soggetto a rialzo in sede di offerta, pari rispettivamente, a: Lotto 1) polo economico – giuridico € 9.000,00 oltre Iva; lotto 2) Campus Aresu, € 4.000,00 oltre Iva; lotto 3) Cittadella Universitaria di Monserrato € 18.000,00 oltre Iva

**ART. 5**

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

**ART. 6**

Di individuare nella persona del Dott. Fabrizio Cherchi tel. 070/6752305 e-mail: fcherchi@amm.unica.it il Responsabile unico del procedimento.

**ART. 7**

Di individuare il direttore dell'esecuzione nella persona del dott. Roberto Alba.

**ART. 8**

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

Il Dirigente  
Dott. Fabrizio Cherchi

