



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

Area Patrimonio e Servizi Economici  
Ufficio gare, approvvigionamenti e sviluppo edilizio  
Sett. Gare lavori, servizi e forniture

### La Direttrice di Area

- VISTO** il Decreto Legislativo del 30 marzo 2001, n. 165 “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 1435 del 28/03/2013 di attribuzione ai Direttori di Area della gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa del budget compresa l’adozione formale definitiva di atti che impegnano l’Amministrazione verso l’esterno, mediante autonomi poteri di spesa;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 3696 del 26/07/2016 con la quale è stato approvato il documento di riorganizzazione dell’Amministrazione centrale;
- VISTO** il Regolamento per l’Amministrazione, la finanza e la contabilità di Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 65 del 13/01/2016 e ss. mm. e ii.;
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm. e ii., in particolare gli artt. 29, 35, 60, 72, 73, 95 co. 2;
- VISTO** Il Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 dicembre 2016, “Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016” e ss. mm. ii., con cui si stabilisce, tra l’altro, che le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara devono essere rimborsate alla stazione appaltante dall’aggiudicatario;
- VISTO** il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 di Sapienza Università di Roma, approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 3 del 24 gennaio 2023;
- VISTO** l’art. 1, commi 65 e 67 della Legge n. 266/2005 che prevede il versamento della contribuzione all’ANAC;
- VISTA** la Delibera dell’Autorità Nazionale Anticorruzione n. 621 del 20 dicembre 2022, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 58 del 9 marzo 2023, che determina l’entità della contribuzione sopra citata;
- VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 420 del 19/12/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio dell’anno 2023;
- VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 421 del 19/12/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Ateneo di previsione triennale 2023 - 2025;
- VISTA** la Disposizione della Direttrice Generale n. 113/2023 del 13/01/2023, con la quale è stato attribuito ai Direttori di Area il budget di spesa relativo all’esercizio 2023;
- VISTO** l’art. 1 co. 449 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., che prevede anche per le istituzioni universitarie l’obbligo di approvvigionarsi mediante le convenzioni-quadro stipulate da Consip SpA;
- VISTO** l’art. 1 co. 583 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, in cui è previsto l’obbligo a carico, tra l’altro, delle istituzioni universitarie di approvvigionarsi attraverso gli Accordi quadro stipulati dalla Consip SpA

mp

Università degli Studi di Roma “La Sapienza”

CF 80209930587 PI 02133771002

[www.uniroma1.it](http://www.uniroma1.it)



o il sistema dinamico di acquisizione realizzato e gestito dalla Consip SpA, fermo restando quanto previsto dall'art. 1, comma 449 della legge n. 296/2006 succitato;

**VISTA** la propria Disposizione n.1343/2023 prot. n. 25645 del 16/03/2023, con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Marzia Siniscalchi, funzionario ctg. D3, in servizio presso il Settore Residenze Straniere e Foresterie Universitarie dell'Area Patrimonio e Servizi economici, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per l'appalto del servizio di gestione degli immobili costituenti il "College Italia" ubicati presso 225, Rector Place, Manhattan – NY (USA), ai sensi del citato art. 31 del D.Lgs. 50/2016;

**VISTA** la mail del 16/03/2023 con la quale il RUP ha trasmesso la documentazione per l'esperimento della procedura aperta, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, co. 2 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., per l'affidamento del servizio in questione per un importo complessivo pari ad € 487.500,00 + IVA, oltre agli oneri per la sicurezza pari ad € 1155,33 + IVA, per la durata di tre anni, specificando che:

- Sapienza Università di Roma è comproprietaria con le Università di Brescia, Cassino, Molise, Perugia ed il Politecnico di Bari di 15 appartamenti presso il condominio 225, RECTORE PLACE, NY (USA) identificati dalle seguenti unità immobiliari: 3J, 3P, 4J, 4P, 5E, 5H, 5P, 6E, 7D, 7H, 8J, 8P, 9E, 9H, 9P, costituenti il "College Italia";
- in data 30/06/2023 scadrà l'attuale affidamento del servizio di gestione degli immobili costituenti il "College Italia" ubicati presso 225, Rector Place, Manhattan – NY (USA) alla società Philip Marke e pertanto si rende necessario esperire una nuova procedura di gara per l'affidamento del servizio stesso ad un nuovo gestore;
- il servizio in argomento non è presente nell'ambito delle convenzioni e degli accordi quadro stipulati dalla Consip SpA, nonché nel sistema dinamico di acquisizione realizzato e gestito dalla stessa Consip;
- il servizio in questione è stato inserito nel "Programma biennale 2023-2024 degli acquisti di forniture e servizi dell'Ateneo di importo unitario stimato di importo pari o superiore ad Euro 40.000,00", approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 43/2023 del 21/02/2023;

**CONSIDERATO** che il RUP ha motivato la mancata suddivisione in lotti dell'appalto in argomento, ritenendo che nonostante il College sia costituito, come sopra indicato, dalle 15 unità immobiliari che lo compongono e benché la gestione degli appartamenti preveda una serie di attività complesse, la struttura va intesa come un *unicum* e si ritiene, quindi, che l'Appalto debba essere affidato unitamente, in modo da garantire un Servizio coordinato ed omogeneo, a vantaggio della qualità, dell'efficienza operativa e della razionalizzazione dei costi;

**CONSIDERATA** la necessità di provvedere alla pubblicazione del relativo bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani, ai sensi di quanto previsto agli



artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. e del citato Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti del 2 dicembre 2016;

**CONSIDERATO** che, al fine di ottemperare al suddetto obbligo di pubblicazione, sarà stipulato apposito contratto attuativo con la società INFO SRL, aggiudicataria dell'Accordo Quadro annuale, con un unico operatore economico, per il servizio di pubblicazione dei bandi e degli avvisi di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani a diffusione nazionale e locale;

**CONSIDERATO** che le spese di pubblicazione troveranno copertura sul conto di bilancio A.C. 11.02.010.010 "Prestazioni di servizi pubblicitari e di promozione" del B.U. esercizio 2023 UA.S.001.DUF.APSE.GAE codice COFOG 09.8, Impegno: S. 17122/23, assunto con Disposizione n. 316/2023 del 24/01/2023, fino a concorrenza dell'importo del citato Accordo Quadro;

**ACCERTATA** la disponibilità sul B.U. esercizio 2023;

#### DISPONE

1. di autorizzare il ricorso ad una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs.50/2016 e ss. mm. e ii., per l'affidamento del **servizio di gestione degli immobili costituenti il "College Italia" ubicati presso 225, Rector Place, Manhattan – NY (USA)**, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 co. 2 del citato Decreto, per un importo complessivo pari ad € 487.500,00 + IVA, oltre agli oneri per la sicurezza pari ad € 1155,33 + IVA, per la durata di tre anni;
2. di approvare il relativo Capitolato Speciale d'appalto, unitamente agli allegati ed il Disciplinare di gara;
3. di approvare per la gara in argomento il seguente quadro economico:
  - **€ 488.655,33 + IVA** quale importo complessivo della gara;
  - **€ 6.000,00 + IVA** per i costi presunti di pubblicazione bando e avvisi;
  - **€ 225,00** quale contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;
4. di autorizzare i seguenti accantonamenti di budget:
  - **€ 596.159,50** quale importo complessivo dell'appalto in argomento, da imputare sul conto di bilancio **A.C.13.02.060.010 Manutenzione Global Service per gestione strutture** - UA.S 001.DUF.APSE.RES, codice COFOG 09.6 - progetto contabile College Italia nr. 282800\_C\_College\_Italia\_NY, così ripartito fra gli esercizi 2023, 2024, 2025 e 2026 (data presunta di decorrenza del servizio 01/07/2023):
    - € 99.359,92 per l'esercizio 2023;
    - € 198.719,83 per l'esercizio 2024;
    - € 198.719,83 per l'esercizio 2025;
    - € 99.359,92 per l'esercizio 2026.
  - **€ 7.320,00** iva compresa, per i costi presunti di pubblicazione bando e avvisi, trova copertura sul conto di bilancio A.C. 11.02.010.010 "Prestazioni di servizi pubblicitari e di promozione" del B.U. esercizio 2023 UA.S.001.DUF.APSE.GAE codice COFOG 09.8, Impegno: S. 17122/23, assunto con Disposizione n. 316/2023 del 24/01/2023, fino a concorrenza dell'importo del citato Accordo Quadro.
  - **€ 225,00** quale contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, da imputare sul conto A.C. 17.01.080.020 - Altri oneri di gestione - del B.U. esercizio 2023, UA.S.001.DUF.APSE.GAE, codice COFOG 09.8

La copertura economica della spesa relativa all'esercizio 2023 è attestata dal prospetto predisposto da ARCOFIG, allegato parte integrante al presente provvedimento.



5. L'importo relativo al costo di pubblicazione del bando, al netto delle provvigioni dovute alla INFO SRL sarà rimborsato dall'impresa aggiudicataria dell'appalto in argomento, così come previsto dalla normativa citata nelle premesse.

**La Direttrice di Area**  
**Dr.ssa Monica Facchiano**

*Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.*  
*82/2005 e ss.mm.ii.*