



**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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024 di Sapienza Università di Roma, approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 149 del 26 aprile 2022;
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm. e ii., in particolare gli artt. 29, 35, 60, 72, 73 e 79;
- VISTO** l’art. 1 commi 1 e 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020, cd. Decreto semplificazioni, convertito con modifiche con legge n. 120/2020 e ss.mm. e ii.;
- VISTO** il Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, relativo alla definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara di cui agli artt. 70, 71 e 98 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii.;
- VISTE** le Linee guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recanti *“Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”*, aggiornate al D.Lgs. 19/04/2017 n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01/03/2018, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Generale n. 69 del 23/03/2018 ed alla L. 14/06/2019 n. 55 di conversione del D.L. 18/04/2019 n. 32, con delibera del Consiglio n. 636 del 10/07/2019, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Generale n. 183 del 06/08/2019;
- VISTA** la circolare direttoriale prot. n. 42935 del 22 maggio 2018, in ordine alle modalità operative delle Linee Guida sopracitate;
- 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. 450 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., come modificato dalla Legge n. 145 del 30.12.2018, che prevede l’obbligo, per gli acquisti di beni e servizi, di importo pari o superiore a 5.000,00 Euro ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario, di ricorrere al MEPA (mercato elettronico



della pubblica amministrazione), gestito da Consip SpA, ovvero ad altri mercati elettronici;

**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 o il sistema dinamico di acquisizione realizzato e gestito dalla Consip SpA, fermo restando quanto previsto dall'art. 1, commi 449 e 450 della legge n. 296/2006 succitati;

**VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 438 del 20/12/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio dell'anno 2022;

**VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 439 del 20/12/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Ateneo di previsione triennale 2022 - 2024;

**VISTA** la Disposizione della Direttrice Generale n. 172/2022 del 17/01/2022, con la quale è stato attribuito ai Direttori di Area il budget di spesa relativo all'esercizio 2022;

**VISTA** la Disposizione della Direttrice dell'Area Patrimonio e Servizi Economici n. 2767 del 24/06/2022 con cui è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs.50/2016 e ss. mm. e ii., per l'affidamento del servizio di gestione della Residenza universitaria di Sapienza, ubicata presso l'Edificio "A" del complesso immobiliare ex Regina Elena - CIG 9282651DEC, 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 € 3.081.498,93 + IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 618,93 + IVA, per la durata di tre anni con decorrenza presunta dal 15/09/2022;

**VISTA** la succitata Disposizione n. 2767 del 24/06/2022, con la quale è stato, altresì, autorizzato l'affidamento alla Società INFO SRL del servizio di pubblicazione del bando di gara della procedura di cui sopra, inviato per la pubblicazione alla GUUE in data 28/06/2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. 2022/S 125-354563 del 01/07/2022, sulla Gazzetta della Repubblica Italiana V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 77 del 04/07/2022, nonché per estratto sulle testate Aste e Appalti pubblici e Il Fatto quotidiano (edizioni nazionali), Il Giornale - ed. Roma/Lazio e Il Corriere dello Sport ed. Lazio/Centro (edizioni locali) del 05/07/2022;

**CONSIDERATO** che il bando prevede quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte il 18/07/2022;

**VISTA** la mail del 13/07/2022, con la quale il RUP, a seguito di alcuni rilievi formulati da operatori economici del settore, ha comunicato la necessità di procedere ad una rettifica della documentazione di gara. In particolare:

1. Occorre correggere i costi della manodopera indicati nel punto 3 del Disciplinare di gara, in quanto è emerso un errore materiale nella quantificazione degli importi triennali per gli addetti alle attività di reception. In particolare, nella tabella riepilogativa dei costi della manodopera (pag. 8 del Disciplinare) gli importi annuali riferiti al servizio di reception non sono stati correttamente moltiplicati per i tre anni di durata dell'appalto. L'errore si riflette sulla somma riportata nella stessa tabella per i costi globali della manodopera.



2. Occorre modificare il Disciplinare di gara al punto 6.2 lett. c) e d), relativamente ai requisiti di capacità tecnica e professionale. I requisiti sono stati previsti in congruenza con il CPV a suo tempo individuato e inserito nella programmazione biennale degli acquisti, codice 55130000-0 – *Altri servizi alberghieri*, che, per le certificazioni di qualità, corrisponde al settore IAF 30. In effetti, il settore IAF 35 – *Altri servizi* include i “*Servizi integrati di gestione agli edifici*”, categoria che appare comunque consona alle attività proprie dell'appalto, caratterizzate da eterogeneità di contenuti e integrazione gestionale. Pertanto, si ritiene opportuno ammettere, oltre alle certificazioni riferite al settore IAF 30, anche (in alternativa) quelle riferite a IAF 35.
3. Occorre modificare gli artt. 6, 7 e 20 del Capitolato per introdurre la previsione di un corrispettivo minimo per l'appaltatore, nel caso di un utilizzo ridotto della residenza, equivalente all'occupazione di n. 130 posti letto per 11 mesi all'anno, al fine di garantire all'appaltatore una remunerazione equa, per evitare problemi economici e/o eventuali contenziosi in fase esecutiva, che potrebbero incidere negativamente sull'andamento del servizio e tenuto conto della incomprimibilità di una quota dei costi di gestione;

**CONSIDERATO** che con la nota sopracitata, il RUP ha, altresì, richiesto, unitamente alla rettifica, la riapertura dei termini;

**CONSIDERATA** la necessità di provvedere alla pubblicazione del suindicato avviso di rettifica e riapertura termini, 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;

**VISTA** la Disposizione del Direttore Generale *pro tempore* n. 1005 del 01/12/2010 di nomina della Dott.ssa Francesca Così quale Responsabile Unico del Procedimento del servizio di pubblicazione;

**CONSIDERATO** altresì, che si rende necessario procedere all'affidamento del servizio di pubblicazione dell'avviso di rettifica e riapertura termini alla società affidataria della pubblicazione del relativo bando, stante l'impossibilità di pubblicare il suddetto avviso di rettifica sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, da parte di un soggetto che non ha provveduto alla pubblicazione del bando sulla medesima Gazzetta;

**CONSIDERATO** che, al fine di ottemperare al suddetto obbligo di pubblicazione, è stato richiesto, come si evince dalla mail del 14/07/2022 della Dr.ssa Così, nella sua qualità di RUP, in data 13/07/2022, il preventivo di offerta alla Società INFO SRL per la pubblicazione del citato avviso sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sulle testate Aste e Appalti pubblici, gratuita per l'Ateneo, nonché su altro quotidiano a diffusione nazionale e su due quotidiani a maggiore diffusione locale;

**VISTO** il preventivo n. 202202525/Uni/RM07 del 14/07/2022 della Società INFO SRL per un importo di Euro 860,24 + IVA, per spese di pubblicazione, oltre Euro 75,00 + IVA per il servizio di intermediazione per la pubblicazione ed Euro 16,00 per bolli (Euro 1.156,99 IVA, spese di pubblicazione, provvigione e bolli compresi), per la pubblicazione dell'avviso di rettifica e riapertura termini sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sulle testate Aste e Appalti pubblici, gratuita per l'Ateneo, nonché su Il



Fatto Quotidiano (edizioni nazionali), Il Giornale – Ed. Roma/Lazio e Il Corriere dello Sport - Ed. Lazio/Centro (edizioni locali);

- CONSIDERATO** che il suddetto importo, come risulta dalla mail sopracitata, è ritenuto congruo dal RUP rispetto ai prezzi di mercato;
- CONSIDERATO** che, come espresso nella mail del RUP, l'importo del suddetto preventivo risulta essere inferiore ad € 5.000,00 e pertanto esula dall'ambito di applicazione oggettivo dell'art. 1 co. 450 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., come modificato dalla Legge n. 145 del 30/12/2018;
- CONSIDERATO** che, con riferimento all'operatore economico INFO SRL, è avvenuta, come risulta dalla mail del 14/07/2022, con esito positivo, la consultazione del casellario ANAC e la verifica del documento unico di regolarità contributiva, in aderenza a quanto previsto dalle succitate Linee guida ANAC n. 4, e dalla relativa circolare direttoriale, per gli importi non superiori ad Euro 5.000,00;
- PRESO ATTO** della facoltà, prevista nel comma 11 dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., avallata dal RUP, di non richiedere una garanzia definitiva;
- CONSIDERATO** che l'ufficio proponente provvederà a garantire tutti gli adempimenti ex art. 3 della Legge 136/2010 (Tracciabilità dei flussi finanziari);
- ACCERTATA** la disponibilità sul B.U. esercizio 2022;
- VISTA** la Disposizione della Direttrice dell'Area Patrimonio e Servizi Economali n. 2942/2022 del 12/07/2022, con la quale è stata delegata la Dr.ssa Stefania Bonito, capo dell'Ufficio Patrimonio Immobiliare, alla firma di atti e provvedimenti di ordinaria amministrazione, ivi inclusi i provvedimenti di spesa che non implicino l'adozioni di decisioni connotate da un livello di discrezionalità tipicamente rimesso alla funzione dirigenziale, per l'Area succitata, per i giorni 13, 14 e 15 luglio 2022;

#### **DISPONE**

1. di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, la rettifica e la riapertura dei termini della procedura aperta per l'affidamento del servizio di gestione della Residenza universitaria di Sapienza, ubicata presso l'Edificio "A" del complesso immobiliare ex Regina Elena - CIG 9282651DEC;
2. di autorizzare l'affidamento, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 1, commi 1 e 2 del D.L. n. 76/2020, convertito con modifiche con Legge n. 120/2020 e ss.mm. e ii., alla società INFO SRL del servizio di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sulle testate Aste e Appalti pubblici, gratuita per l'Ateneo, nonché su Il Fatto Quotidiano (edizioni nazionali), Il Giornale – Ed. Roma/Lazio e Il Corriere dello Sport - Ed. Lazio/Centro (edizioni locali), dell'avviso di rettifica e riapertura termini per la procedura sopracitata, per un importo pari ad Euro 860,24 + IVA, per spese di pubblicazione, oltre Euro 75,00 + IVA per il servizio di intermediazione per la pubblicazione ed Euro 16,00 per bolli (Euro 1.156,99 IVA, spese di pubblicazione, provvigione e bolli compresi);
3. di far gravare il suddetto importo di Euro 1.156,99 IVA, spese di pubblicazione, provvigioni e bollo compresi, sul conto di bilancio A.C. 11.02.010.010 "Prestazioni di servizi pubblicitari e di promozione" UA.S.001.DUF.APSE.GAE, codice COFOG 09.8, nessun obiettivo operativo associato, che trova copertura sulla scrittura S. 88571/22 del 24/06/2022.



La copertura economica della spesa relativa è attestata dal prospetto predisposto da ARCOFIG, allegato parte integrante al presente provvedimento;

4. di stabilire nelle condizioni contrattuali: a) che il pagamento, per il servizio di pubblicazione di cui sopra, verrà effettuato, entro 30 gg. naturali e consecutivi dalla ricezione di regolare fattura elettronica, trasmessa dall'operatore economico, dopo la regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali; b) una clausola risolutiva espressa, in caso di difetto del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.; c) una clausola penale in misura pari al 10 per cento del valore del contratto, con riferimento all'inadempimento dell'operatore economico agli obblighi *ex lege* di veridicità e di aggiornamento, in caso di modifiche sopravvenute, delle dichiarazioni rese all'Amministrazione per l'affidamento del servizio di pubblicazione, salvo il risarcimento del maggior danno eventualmente subito dall'Amministrazione.

**PER LA DIRETTRICE DI AREA**  
**Dott.ssa Monica FACCHIANO**

**Dr.ssa Stefania Bonito**  
*firmato digitalmente ai sensi*  
*del D.lgs. 82/2005 e ss. mm.*

*Per delega Disposizione n. 2942/2022*  
*Dr.ssa Stefania Bonito*  
*Capo Ufficio Patrimonio Immobiliare*