



AGENZIA  
PER IL DIRITTO ALLO STUDIO  
UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

**AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO  
UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 757 del 20/08/2025**

**Oggetto:** Affidamento del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) Periodo 2025 - 2027. (Lotto 1 CIG ----- - Lotto 2 CIG -----). Approvazione Capitolato speciale di appalto e relativi allegati. Determinazione a contrarre procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023.

Il dirigente del Servizio  
f.f. Stefano Capezzali  
*(Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)*

## IL DIRIGENTE

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241;

**VISTO** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

**VISTO** il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118;

**VISTA** la legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13;

**VISTA** la legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

**VISTA** la legge regionale 28 marzo 2006, n. 6;

**VISTA** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8;

**VISTA** la DGR n. 183 del 5 marzo 2025 con la quale è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenda per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli;

**VISTO** il DPGR n. 23 del 26 marzo 2025 con il quale è nominato, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 183/2025, quale Amministratore Unico dell'Agenda per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), ai sensi dell'articolo 10-quater della legge regionale 6/2006, l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli, a decorrere dalla data del presente decreto per la durata di tre anni, in conformità al comma 1 del medesimo articolo 10-quater;

**VISTO** il decreto del dell'Amministratore Unico n. 63 del 31.12.2024 di adozione del Bilancio di previsione dell'Agenda 2025-2027;

**VISTA** la legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13;

**VISTO** il regolamento di organizzazione dell'Agenda;

**VISTO** il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118;

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023 "Codice degli appalti";

**VISTO** in particolare l'allegato II.1 del D.lgs. n. 36/2023 avente ad oggetto "Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea";

**DATO ATTO** che con Decreto dell'Amministratore Unico n. 15 del 28.02.2025 è stato approvato il "Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027" ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023;

**DATO ATTO** che con Decreto dell'Amministratore Unico n. 44 del 24.07.2025 è stato approvato l'aggiornamento n. 1 del "Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027" ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023;

**RICHIAMATA** la determinazione n. 689 del 25.07.2025 con la quale si è provveduto all'approvazione dell'avviso di indagine di mercato finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) Periodo 2025 – 2027;

### **DATO ATTO CHE:**

- l'avviso è stato pubblicato in data 28.07.2025 sul sito istituzionale dell'Agenda e sul Portale Acquisti Net4market;
- il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse veniva stabilito in giorni quindici dalla data di pubblicazione sul Portale Acquisti Net4market;
- le manifestazioni di interesse pervenute entro la scadenza prevista sono nella Piattaforma Portale Acquisti Umbria e sono le seguenti:

Azienda Promozione Sociale	pervenuta il 5.8.2025	Id 5.89.60.112
Unitatis Redintegratio soc. coop	pervenuta il 31.7.2025	Id 95.226.60.233

**CONSIDERATO** che le manifestazioni di interesse, data anche la scarsità di offerta del mercato specifico richiesto, sono soltanto due, ma che come previsto al punto 7 dell'Avviso di indagine di

mercato di cui alla DD n. 689/2025 di questa Agenzia “...Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, l'ADiSU si riserva la facoltà di procedere comunque all'ulteriore fase della procedura di affidamento”;

**RITENUTO** di ammettere alla fase di negoziazione i candidati che hanno manifestato il proprio interesse come sopra indicato;

**RITENUTO** altresì di procedere pertanto all'avvio della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) Periodo 2025 – 2027 consentita nei casi previsti dall'art. 76, comma 2, lett. b), punto 2 assenza di concorrenza per motivi tecnici e data la specificità delle caratteristiche del servizio;

**RITENUTO** di dover procedere all'approvazione degli elaborati relativi all'appalto del servizio in oggetto, predisposti dalla Sezione III, unitamente al quadro economico del servizio (Allegati A, Allegato 1, B, C, D, E, F e G che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

**DATO ATTO**, che la spesa complessiva del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) Periodo 2025\_2027, ammonta ad un importo massimo di € **647.468,72 iva compresa**, così suddivisa:

	N. posti letto	Costo max unitario mensile [senza IVA]	Valore del contratto [senza IVA]. Durata base dal 01.10.2025 al 30.09.2026 (11 mesi)	Valore del contratto [con IVA 22%]. Durata base dal 01.10.2025 al 30.09.2026 (11 mesi)	Valore del contratto [senza IVA]. In caso di rinnovo dal 01.10.2026 al 30.09.2027 (11 mesi)	Valore del contratto [con IVA 22%]. In caso di rinnovo dal 01.10.2026 al 30.09.2027 (11 mesi)	Costo Complessivo massimo intera durata contratto [senza IVA 22%]	Costo Complessivo intera durata contratto [con IVA 22%]
<b>Lotto 1</b>	34	€ 410,00	€ 153.340,00	€ 187.074,80	€ 153.340,00	€ 187.074,80	€ 306.680,00	€ 374.149,60
<b>Lotto 2</b>	15	€ 410,00	€ 67.650,00	€ 82.533,00	€ 67.650,00	€ 82.533,00	€ 135.300,00	€ 165.066,00
<b>totale</b>			€ 220.990,00	€ 269.607,80	€ 220.990,00	€ 269.607,80	€ 441.980,00	€ 539.215,60

### Lotto 1

	Costo Complessivo intera durata contratto [senza IVA]	Costo Complessivo intera durata contratto [con IVA 22%]
Valore gara [durata contratto base: 11 mesi]	€ 153.340,00	€ 187.074,80
Valore opzione proroga per ulteriori 11 mesi ai sensi dell'art. 120 comma 10 D.Lgs. 36/2023 [11 mesi]	€ 153.340,00	€ 187.074,80
Quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120 comma 9 D.Lgs. 36/2023	€ 61.336,00	€ 74.829,92
<b>Valore complessivo della gara</b>	<b>€ 368.016,00</b>	<b>€ 448.979,52</b>

### Lotto 2

	Costo Complessivo intera durata contratto [senza IVA]	Costo Complessivo intera durata contratto [con IVA 22%]

Valore gara [durata contratto base: 11 mesi]	€ 67.650,00	€ 82.533,00
Valore opzione proroga per ulteriori 11 mesi ai sensi dell'art. 120 comma 10 D.Lgs. 36/2023 [11 mesi]	€ 67.650,00	€ 82.533,00
Quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120 comma 9 D.Lgs. 36/2023	€ 27.060,00	€ 33.013,20
Valore complessivo della gara	€ 162.360,00	€ 198.079,20

Il valore della spesa complessiva è pari a euro 530.376,00 oltre IVA 22% pari a euro 116.682,72 per un totale di euro 647.058,72 al quale deve essere aggiunto l'importo del contributo ANAC di competenza della SA è pari a euro 410,00. La somma totale di euro 647.468,72 trova copertura finanziaria ai Cap. 365 del Bilancio di previsione 2025 – 2027 dell'Agenzia, per i rispettivi esercizi di competenza;

**RITENUTO** altresì di avviare una procedura di acquisizione del servizio di cui in parola con le seguenti caratteristiche:

- *procedura negoziata senza bando* ai sensi dell'art. 50 D.lgs. n. 36/2023, da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso offerto, ai sensi dell'art. 108, comma 3 D.lgs. n. 36/2023;
- *importo massimo a base di gara: periodo base del contratto Lotto 1 euro 153.340,00 – Lotto 2 euro 67.650,00 oltre iva 22%*;
- *importo oneri per la sicurezza da interferenze: € 0,00*;
- *la durata del contratto: periodo 2025 – 2027, in particolare dal 01.10.2025 al 30.09.2026, ad eccezione del mese di agosto 2026, da suddividere in due lotti, di cui uno per la sede di Perugia e uno per la sede di Narni (Tr), con facoltà di rinnovo del contratto per entrambi i lotti per l'ulteriore periodo dal 01.10.2026 al 30.09.2027, ad eccezione del mese di agosto 2027, ai medesimi prezzi, patti e condizioni*;
- *facoltà da parte della Stazione Appaltante, ai fini di garantire l'economicità e l'efficienza dell'azione amministrativa, di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta, ritenuta valida e congrua*;
- *forma del contratto: scrittura privata firmata digitalmente*;
- *esecuzione anticipata: è ammessa l'esecuzione anticipata delle prestazioni, nelle more della sottoscrizione del relativo contratto, nelle ipotesi e secondo le prescrizioni di cui all'art. 50 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023*;
- *non è previsto sopralluogo*;
- *subappalto: l'affidamento in subappalto è sottoposto alle regole dell'art 119 del D.lgs. n. 36/2023*;
- *l'affidamento è stato suddiviso in lotti*;

**ATTESO** che si è provveduto a richiedere i CIG attraverso il Portale acquisti Umbria Net4market:

- Lotto n.1 CIG -----;
- Lotto n. 2 CIG -----;

**CONSIDERATO** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

### **DETERMINA**

- 1. di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 2. di dare atto** che sono pervenute le manifestazioni di interesse entro la scadenza prevista del 12.08.2025 ore 23:59 e sono conservate agli atti dell'ufficio e come di seguito indicato:

Azienda Promozione Sociale	pervenuta il 5.8.2025	Id 5.89.60.112
Unitatis Redintegratio soc. coop	pervenuta il 31.7.2025	Id 95.226.60.233

3. **di dare atto** che le manifestazioni di interesse, data anche la scarsità di offerta del mercato specifico richiesto, sono soltanto due, e che, come previsto al punto 7 dell'Avviso di indagine di mercato di cui alla DD n. 689/2025 di questa Agenzia "...Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, l'ADiSU si riserva la facoltà di procedere comunque all'ulteriore fase della procedura di affidamento", pertanto si ammettono alla fase di negoziazione i candidati come indicato al punto 2;

4.**di approvare** gli elaborati relativi l'appalto del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) dal 1.10.2025 al 30.09.2027, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Allegato A\_Capitolato Speciale di appalto;
- Allegati 1\_Mod. Nomina responsabile GDPR;
- Allegato B\_Schema di contratto;
- Allegato C\_Disciplinare di gara
- Allegato D\_Disciplinare telematico;
- Allegato E\_Modello di offerta economica Lotto 1
- Allegato F\_Modello di offerta economica Lotto 2;
- Allegato G\_Mod Istanza l.1;

4.**di approvare** il quadro economico dell'intervento come di seguito riportato:

	N. posti letto	Costo max unitario mensile [senza IVA]	Valore del contratto [senza IVA]. Durata base dal 01.10.2025 al 30.09.2026 (11 mesi)	Valore del contratto [con IVA 22%]. Durata base dal 01.10.2025 al 30.09.2026 (11 mesi)	Valore del contratto [senza IVA]. In caso di rinnovo dal 01.10.2026 al 30.09.2027 (11 mesi)	Valore del contratto [con IVA 22%]. In caso di rinnovo dal 01.10.2026 al 30.09.2027 (11 mesi)	Costo Complessivo massimo intera durata contratto [senza IVA 22%]	Costo Complessivo intera durata contratto [con IVA 22%]
<b>Lotto 1</b>	34	€ 410,00	€ 153.340,00	€ 187.074,80	€ 153.340,00	€ 187.074,80	€ 306.680,00	€ 374.149,60
<b>Lotto 2</b>	15	€ 410,00	€ 67.650,00	€ 82.533,00	€ 67.650,00	€ 82.533,00	€ 135.300,00	€ 165.066,00
<b>totale</b>			€ 220.990,00	€ 269.607,80	€ 220.990,00	€ 269.607,80	€ 441.980,00	€ 539.215,60

#### Lotto 1

	Costo Complessivo intera durata contratto [senza IVA]	Costo Complessivo intera durata contratto [con IVA 22%]
Valore gara [durata contratto base: 11 mesi]	€ 153.340,00	€ 187.074,80
Valore opzione proroga per ulteriori 11 mesi ai sensi dell'art. 120 comma 10 D.Lgs. 36/2023 [11 mesi]	€ 153.340,00	€ 187.074,80
Quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120 comma 9 D.Lgs. 36/2023	€ 61.336,00	€ 74.829,92
<b>Valore complessivo della gara</b>	<b>€ 368.016,00</b>	<b>€ 448.979,52</b>

#### Lotto 2

	Costo Complessivo intera durata contratto [senza IVA]	Costo Complessivo intera durata contratto [con IVA 22%]
Valore gara [durata contratto base: 11 mesi]	€ 67.650,00	€ 82.533,00
Valore opzione proroga per ulteriori 11 mesi ai sensi dell'art. 120 comma 10 D.Lgs. 36/2023 [11 mesi]	€ 67.650,00	€ 82.533,00
Quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120 comma 9 D.Lgs. 36/2023	€ 27.060,00	€ 33.013,20
Valore complessivo della gara	€ 162.360,00	€ 198.079,20

**5. di dare atto** che le somme necessarie della spesa complessiva è pari a euro 530.376,00 oltre IVA 22% pari a euro 116.682,72 per un totale di euro 647.058,72. L'importo del contributo ANAC di competenza della SA è pari a euro 410,00 trova copertura finanziaria ai Cap. 365 del Bilancio di previsione 2025 – 2027 dell'Agenzia, per i rispettivi esercizi di competenza;

**6.di disporre** l'avvio di una procedura per l'appalto del servizio di cui al precedente punto 2. con le seguenti caratteristiche:

- *procedura negoziata senza bando* ai sensi dell'art. 50 D.lgs. n. 36/2023, da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso offerto, ai sensi dell'art. 108, comma 3 D.lgs. n. 36/2023;
- *importo massimo a base di gara: periodo base del contratto Lotto 1 euro 153.340,00 – Lotto 2 euro 67.650,00 oltre iva 22%*;
- *importo oneri per la sicurezza da interferenze: € 0,00*;
- *la durata del contratto: periodo 2025 – 2027, in particolare dal 01.10.2025 al 30.09.2026, ad eccezione del mese di agosto 2026, da suddividere in due lotti, di cui uno per la sede di Perugia e uno per la sede di Narni (Tr), con facoltà di rinnovo del contratto per entrambi i lotti per l'ulteriore periodo dal 01.10.2026 al 30.09.2027, ad eccezione del mese di agosto 2027, ai medesimi prezzi, patti e condizioni*;
- *facoltà da parte della Stazione Appaltante, ai fini di garantire l'economicità e l'efficienza dell'azione amministrativa, di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta, ritenuta valida e congrua*;
- *forma del contratto: scrittura privata firmata digitalmente*;
- *esecuzione anticipata: è ammessa l'esecuzione anticipata delle prestazioni, nelle more della sottoscrizione del relativo contratto, nelle ipotesi e secondo le prescrizioni di cui all'art. 50 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023*;
- *non è previsto sopralluogo*;
- *subappalto: l'affidamento in subappalto è sottoposto alle regole dell'art 119 del D.lgs. n. 36/2023*;
- *l'affidamento è stato suddiviso in lotti*;

**8.di dare atto** che si è provveduto a richiedere i CIG attraverso il portale acquisti Net4market:

- Lotto n.1 CIG -----;
- Lotto n. 2 CIG -----;

**9.di precisare** che con Determinazione Dirigenziale n. 689 del 25.07.2025 è stata nominata ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 la dott.ssa Maddalena Alunni quale Responsabile Unico del Progetto;

**10.di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia in "Amministrazione Trasparente" ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 nelle sezioni seguenti:

- Provvedimenti dirigenti, Art. 23;
  - Bandi di Gara e Contratti, art, 37;
- 11.di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 19/08/2025

L'istruttore

Filippo Corbucci

*(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)*

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

**Oggetto:** Affidamento del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) Periodo 2025 - 2027. (Lotto 1 CIG ----- - Lotto 2 CIG -----). Approvazione Capitolato speciale di appalto e relativi allegati. Determinazione a contrarre procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della determinazione dirigenziale.

Perugia, 20/08/2025

Il responsabile dell'istruttoria

Maddalena Alunni

*(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)*

## PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

**Oggetto:** Affidamento del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) Periodo 2025 - 2027. (Lotto 1 CIG ----- - Lotto 2 CIG -----). Approvazione Capitolato speciale di appalto e relativi allegati. Determinazione a contrarre procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria al Cap. 365 CDR 3 del Bilancio di previsione 2025 – 2027 dell'Agenda, per i rispettivi esercizi di competenza.

Perugia, 20/08/2025

Il dirigente responsabile del Servizio  
“Organizzazione e Gestione Risorse Umane, Finanziarie  
e Servizi Comuni”

Stefano Capezzali

*(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)*

*Riferimento pratica finanziaria : /*

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

*NOME: Stefano Capezzali*

*CODICE FISCALE: TINIT-CPZSFN68M11D653D*

*DATA FIRMA: 20/08/2025 12:53:43*

*IMPRONTA: 63346161353436303763373330393133333031346363623431306531623565306362323665383937*