



PROCEDURA RISTRETTA, AI SENSI DELL'ART.72 DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI INTEGRATI DI PROJECT & CONSTRUCTION MANAGEMENT DI DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN ESECUZIONE (LOTTO 1) E DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (LOTTO 2), STRUMENTALI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA DI AGRARIA, IN VIA MADONNA DEL PIANO, NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO

(RIF. SCHEDA DI PIANO N° 287) CUP B93H20000300005

RUP: ARCH. CRISTINA TARTARI.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO

Premesso che

- con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30/04/2020 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo al Nuovo Dipartimento e della Scuola di Agraria nel Campus universitario di Sesto Fiorentino ai fini della partecipazione al bando MUR per l'edilizia di cui DM n.1121 del 5 dicembre 2019 per un finanziamento complessivo del programma d'intervento pari a €88.945.253,52 (il CA che ha portato l'importo del Q.E. a €102.670.216,91. è quello del 08/07/2020);
- con Decreto MUR n. 0000566.30-O4-2021, ns. prot. 149830 del 24/05/2021 veniva ammesso a finanziamento l'intervento per la realizzazione del progetto per un importo di cofinanziamento massimo di € 31.514.907,00;
- a seguito di un notevole incremento economico dell'opera rispetto al progetto definitivo per effetto di molteplici fattori e dei significativi incrementi dei prezzi per l'edilizia, l'Amministrazione ha valutato di procedere con la realizzazione del progetto per stralci funzionali sulla base delle risorse finanziarie disponibili, come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29/11/2023;
- con D. D. rep. 972/2024 prot. 126000 del 03/06/2024 si è disposto l'incarico di RUP all'arch. Cristina Tartari in avvicendamento con l'arch. Silvia Giannoni, per l'intervento in oggetto;
- con Deliberazione di indirizzo del CDA del 26/06/2024 è stata approvata la strategia di gara per l'Appalto Integrato Stralcio 1A;
- con Decisione di contrarre Rep. n. 1347/2024 Prot. 179432 del 30/07/2024 veniva indetta la gara,
- in data 01/08/2024 è stata pubblicata sulla piattaforma telematica START la procedura per l'affidamento dell'appalto integrato relativo all'esecuzione dell'appalto per la realizzazione del nuovo Polo del Dipartimento e Scuola di Agraria, attraverso l'espletamento di una procedura ristretta con scadenza 15/10/2024;
- nel breve termine, da comunicazione al Consiglio di Amministrazione del 21/11/2025, è prevista la conclusione della procedura di gara per l'affidamento dei lavori relativi alla realizzazione dello Stralcio 1A del Nuovo Dipartimento e della Scuola di Agraria nel Campus universitario di Sesto Fiorentino e, quindi, contestualmente si informava il Consiglio della necessità di procedere all'avvio delle gare di affidamento dei servizi di direzioni lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e dei servizi di verifica del progetto esecutivo per dare corso all'esecuzione dei lavori.



Considerato che

- l'Università ha la necessità di affidare due servizi strumentali all'esecuzione della nuova sede della scuola di Agraria, il primo avente ad oggetto la direzione lavori e il coordinamento sicurezza e il secondo avente ad oggetto la verifica della progettazione esecutiva;
- Suddetto affidamento non poteva essere espletato prima della conclusione della procedura di affidamento del contratto di progettazione esecutiva e costruzione, senza rischiare di arrecare un danno economico all'Università;
- considerata l'indisponibilità di risorse interne già impegnate a dare seguito alle altre iniziative di sviluppo edilizio dell'Università e considerate la specificità e la complessità dei servizi in parola, che nel loro espletamento devono combinare le tecniche di project e BIM management, si rende necessario identificare un soggetto esterno all'amministrazione per lo svolgimento delle attività del Direttore dei Lavori, il quale dovrà essere in possesso di adeguate competenze;
- al momento non è presente nello staff dell'organico dell'Area Programmazione e Sviluppo Grandi Opere un soggetto che possieda competenza specifica nell'impiego di anzidette tecniche e che l'Università non è accreditata per poter svolgere internamente l'attività di verifica della progettazione ai sensi dell'art. 42 e dall'allegato I.7 del D. Lgs.36 /2023.
- per tali ragioni, al fine di ottemperare alla normativa e per consentire di ottenere la migliore realizzazione dell'intervento pubblico, si è reso necessario procedere con l'acquisizione dei suddetti servizi all'esterno dell'Amministrazione;
- i suddetti servizi saranno oggetto di una procedura di gara ristretta divisa in due lotti, uno relativo alla Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva di importo pari ad **€ 2.106.321,85** oltre oneri ed IVA, un altro relativo alla verifica del progetto esecutivo di importo pari a **€ 351.274,61** oltre oneri ed IVA;
- tali procedure avranno la medesima strategia della gara principale dei lavori, e i relativi documenti di gara saranno coordinati rispetto agli strumenti di project e BIM management, previsti nelle prestazioni richieste all'appaltatore della gara di progettazione esecutiva e di costruzione.;
- i due affidamenti prevederanno anch'essi il ricorso a servizi analoghi in modo che, laddove l'Università dovesse decidere di dare seguito a uno o più degli interventi previsti nel master plan della gara principale e, quindi, dovesse decidere di esercitare l'opzione di cui all'art. 76, co. 6 del D.Lgs. 36/2023 già prevista nel bando di gara, si potrà conseguentemente procedere con l'estendersi dei servizi di direzioni lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e dei servizi di verifica del progetto esecutivo ai due contraenti senza dover indire ulteriori procedure di gara ordinarie.

Dato atto che:

l'oggetto dell'intervento è il seguente:

Denominazione conferita dalla Stazione appaltante: **PROCEDURA RISTRETTA, AI SENSI DELL'ART.72 DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI INTEGRATI DI PROJECT & CONSTRUCTION MANAGEMENT DI DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN ESECUZIONE (LOTTO 1) E DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (LOTTO 2), STRUMENTALI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO**

PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA DI AGRARIA, IN VIA MADONNA DEL PIANO, NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO

Sono oggetto dell'appalto i seguenti servizi suddivisi in due lotti:

- **Servizio di DL e CSE LOTTO 1**

- Sono previste le attività di Direzione dei Lavori, contabilità e misura dei lavori, assistenza giornaliera in cantiere, direzione operativa, ai sensi dell'art. 114 ed allegato II.14 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. e Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii
- Il servizio oggetto della presente procedura dovrà essere svolto ai sensi dell'all. II.14 del D. Lgs. 36/2023 smi;
- che l'importo dei servizi di ingegneria e architettura posto a base di gara è stato calcolato sugli importi dei lavori come rappresentato nelle tabelle seguenti.

- **Servizio di VERIFICA LOTTO 2:**

- Il servizio oggetto della presente procedura dovrà essere svolto in corso di redazione del progetto esecutivo e mediante utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (metodologia BIM), come previsto all'art. 1 comma 10 lettera f) dell'allegato I.9 del D. Lgs. 36/2023 smi;
- che l'importo del servizio posto a base di gara, comprensivo dell'incremento del 10% per la prestazione richiesta di verifica del progetto redatto con metodologia BIM ai sensi dell'art. 43 – all. I.9 del D. Lgs. 36/2023 smi è stato calcolato sugli importi dei lavori come rappresentato nella seguente tabella:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Compl essità <<G>>	Costo Categorie (€) <<V>>	Parametro Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.10	Sanità, Istruzione, Ricerca	1,20	16.299.919,60	4,3035443605%
STRUTTURE	S.03	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	0,95	13.361.145,29	4,4114403388%
IMPIANTI	IA.02	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	0,85	4.927.071,25	5,1036063008%
IMPIANTI	IA.04	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	1,30	7.354.712,25	4,7921473965%

Costo complessivo dell'opera (somma opere che partecipano al calcolo):

41.942.848,39 €

Percentuale forfettaria spese:

10,00%

Le prestazioni da eseguire, secondo quanto disposto dal D.M. 17/06/2016, sono riportate nella tabella sottostante:

- che l'onorario è stato calcolato ai sensi del decreto Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle

Da un secolo, oltre.

prestazioni richieste”, come da Allegato I.13 del D.Lgs. 36/2023 come sottorappresentato:

RIEPILOGO				
FASI PRERSTAZIONALI		CORRISPETTIVI	SPESE	TOTALI
DIREZIONE LAVORI E		1.344.587,05 €	134.458,72 €	1.479.045,77 €
COORDINAMENTO SICUREZZA FASE ESECUZIONE – LOTTO 1		570.250,98 €	57.025,10 €	627.276,08 €
	totale Lotto 1			2.106.321,85 €
VERIFICA E VALIDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO – LOTTO 2		319.340,55 €	31.934,06 €	351.274,61 €
	totale Lotto 2			351.274,61 €
	totali	2.234.178,58 €	223.417,88 €	2.457.596,46 €

- nell’onorario è ricompreso l’incremento del 10% data l’obbligatorietà dell’adozione di metodologia BIM;
- l’onorario avrà valore di prezzo fisso e non ribassabile per il 65% dell’importo a base di gara, complessivo di onorario e spese ed accessori, mentre il restante 35% può essere oggetto di offerte al ribasso in sede di gara, ai sensi dell’art. 41 comma 16- bis del D. Lgs. 36/2023 come modificato dal D. Lgs. 209/2024;

che sono previste modifiche al contratto in fase di esecuzione del servizio qualora si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni ai sensi dell’art. 120, c. 9 del d.lgs. 36/2023, per un importo globale da affidare come da tabella sotto riportata:

	Base gara	Servizi analoghi	Inc. %	Modifiche contrattuali	Opzioni	Inc. %	Totale lotto
Lotto 1	2.106.321,85 €	914.522,81 €	43,42%	138.638,12 €	1.053.160,93 €	50%	3.159.482,78 €
Lotto 2	351.274,61 €	147.403,49 €	41,96%	28.233,82 €	175.637,31 €	50%	526.911,92 €
Sommano	2.457.596,46 €	1.061.926,30 €	43,21%	166.871,94 €	1.228.798,24 €	50%	3.686.394,70 €

- che l’appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100



Da un secolo, oltre.

- che è prevista la consegna anticipata del servizio ai sensi degli art. 17 comma 8 e art. 50 comma 6 del D. Lgs. 363/2023 smi in quanto il servizio deve essere svolto in corso di progettazione esecutiva, che è già in fase di affidamento, per rispettare il cronoprogramma dell'intervento che ha ottenuto il finanziamento dal Ministero Università e Ricerca.

L'importo del presente affidamento a base d'asta è di € **2.457.596,46 €** di cui € **223.417,88 €** per spese ed oneri accessori, oltre oneri previdenziali e fiscali, trova copertura sulla scheda di Piano Edilizio n.287 UA.A.50000.TECN.EDIL.OPERA12.EU12SEDEAGRARIA - CO.01.01.02.06.01.02 SCHEDA 287 FLUSSO 2026 e successivi.

Tutto quanto sopra premesso, la scrivente Responsabile Unico del Progetto, trasmette la presente relazione, unitamente alla Nota esplicativa, Master Plan e Determinazione Importo Base di Gara, all' Unità di Processo "Centrale Acquisti" dell'Area Affari Generali e Legali per l'espletamento della procedura di gara.

Allegati alla presente:

- All.01 Nota esplicativa
- All.02 Master Plan
- All.03 Determinazione Importo Base di Gara

Firenze, 16/02/2026

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Arch. Cristina Tartari